

Prodej bytu 2+1, 44,8 m² s balkonem a sklepem, k rekonstrukci, Tyršova 45, Brno, atraktivní lokalita

Tyršova, Brno-Královo Pole, Brno



Vyřizuje

Ing. David Musil

Tel.: 222 524 840

GSM: +420608717674

E-mail:

david.musil@re-max.cz

6 490 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	6	Užitná plocha:	44 m ²
Celková podlahová plocha:	46 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	rušná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Individuální
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+1 s balkonem a sklepem - 44,8 m² - Brno, Královo Pole

Hledáte ideální příležitost k bezpečné investici nebo si chcete vytvořit vysněný domov v jedné z nejžádanějších lokalit v Brně?

Tento cihlový byt 2+1 o rozloze 44,8 m² (+ 1,5 m² balkon) na ulici Tyršova čeká právě na Vás. Nachází se ve 3. patře šestipodlažního domu s výtahem a plně bezbariérovým přístupem.

Byt v osobním vlastnictví je v původním stavu s umakartovým jádrem. Získáte tak absolutní svobodu navrhnout si moderní bydlení nebo výnosnou investiční nemovitost přesně podle vlastních představ - bez připlácení za úpravy v cizím vkusu.

TECHNICKÉ ZÁZEMÍ A STAV

Okna: Již výměna za plastová.

Vytápění: Ústřední ze společné domovní kotelny.

Ohřev vody: Vlastní plynová karma.

Internet: Výběr z více poskytovatelů vč. vysokorychlostního od Vodafone (až 2 000 Mb/s) - ideální pro náročný home office.

Příslušenství a zázemí: Sklep (1,43 m²), balkon (1,5 m²), klidný sdílený dvůr ve vnitrobloku (cca 80 m²) a společné

prostory domu (2× kolárna, sušárna, prádelna).

LOKALITA A HLAVNÍ BENEFITY

Vysoký investiční potenciál: Královo Pole je prestižní a dlouhodobě vyhledávaná čtvrť. Blízkost univerzit (VUT, MUNI, MENDELU) a Technologického parku zaručuje stabilní poptávku po pronájmu ze strany studentů i IT profesionálů. Kompletní vybavenost a doprava: V bezprostředním okolí najdete obchody, kavárny, školy i parky. Samozřejmostí je rychlé napojení na MHD, centrum města i městský okruh.

DISPOZICE A ORIENTAČNÍ VÝMĚRY

Obývací pokoj: 14,82 m²

Ložnice: 11,92 m²

Kuchyně: 8,76 m²

Předsíň: 4,35 m²

Koupelna: 2,12 m² | WC: 0,95 m² | Spíž: 0,45 m²

Sklep: 1,43 m²

Celková plocha: 44,80 m² (+ 1,50 m² balkon)

MĚSÍČNÍ NÁKLADY

Zálohy (voda, teplo, správa, fond oprav, služby): 4 245 Kč

Plyn: 850 Kč

Elektřina: 1 070 Kč

Celkem: 6 155 Kč / měsíc

Energetická náročnost (PENB): Třída D.

Přijďte se přesvědčit o potenciálu tohoto bytu osobně. Zavolejte mi nebo napište, a domluvte si termín prohlídky!

Právní upozornění: Veškeré zveřejněné údaje mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.