

## Prodej bytu 4+1, 171 m<sup>2</sup>, Skácelova, Brno, Královo Pole

Skácelova, 61200, Brno-Královo Pole, Brno



**10 300 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. arch. Jan Štastná**  
**M.Sc.**

**Tel.:** 602222282

**GSM:** 602222282

**E-mail:**

[honza@realitynebe.cz](mailto:honza@realitynebe.cz)

|                               |         |                                  |                    |
|-------------------------------|---------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+1     | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 3                  |
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 3       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 171 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní  | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet  |
| <b>Ostatní rozvody:</b>       | Satelit | <b>Energetická náročnost:</b>    | D - Méně úsporná   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný půdní byt 4+1, v 3. patře domu na rohu Skácelovy a Slovanského náměstí.

Byt vznikl půdní vestavbou v roce 2001. Skládá se ze tří ložnic, obývacího pokoje propojeného s kuchyní, pracovny, vstupní haly, šatny, dvou koupelen a dvou WC. K bytu patří také balkon s výhledem do vnitrobloku plného zeleně a zděná sklepní kóje 5 m<sup>2</sup>. Byt je orientovaný je na východ, jih a západ. Obývací pokoj na východ a kuchyně na západ jsou propojené velkými prosklenými posuvnými dveřmi, díky čemuž je v hlavním obytném prostoru spousta světla po celý den.

V katastru nemovitostí je nyní byt rozdělený na dvě části - bytovou 127 m<sup>2</sup> a nebytovou 44 m<sup>2</sup>, nicméně obě části jsou přístupné ze vstupní haly a fungují jako jeden celek. V případě zájmu lze byt rozdělit na tyto dvě samostatné části - v půdorysu vyznačeno modrou dělicí čarou. Anebo naopak spojit do jedné jednotky.

Byt má díky vestavbě dvojité podlahy, je tedy perfektně odhlučněn od bytů pod ním. Topení je zajištěno dvěma plynovými kondenzačními kotly. Chlazení zajišťují tři klimatizační jednotky. Součástí jsou také vestavěné skříně vyrobené na míru, které jsou stále v perfektním stavu. V současnosti se v domě řeší výstavba venkovního výtahu, který je ve výhledu cca. dvou let.

Byt nabízí hezký výhled na Slovanské náměstí a panorama Brna. Dopravní spojení do centra je rychlé tramvají po Palackého třídě. V blízkosti je škola, školka, gymnázium, lékař, lékárna, nonstop-obchod, restaurace i sportoviště a v okolí je několik vysokých škol. Byt je tak vhodný jak pro bydlení pro rodinu, nebo i jako investiční byt na pronájem studentům.

Byt je volný ihned. Vážní zájemci volejte Po-Pá 9-18h.