

Prodej bytu 1+1 35 m², Brno - Komín

Olbrachtovo náměstí, 62400, Brno-Komín, Brno

**5 390 000 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi

Vyřizuje

Mirka Jakubcová**Tel.:** 800 800 099, 533 339

111

GSM: +420 735 790 260**E-mail:**mirka.jakubcova@realspektrum.cz

Dispozice bytu:	1+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	35 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+1 v osobním vlastnictví, nacházející se v klidné části Brna-Komína na ulici Olbrachtovo náměstí. Byt je v původním, avšak velmi dobře udržovaném stavu, přičemž byla provedena modernizace kuchyně a podlah. Nabízí tak možnost okamžitého užívání, případně prostor pro další úpravy podle představ nového majitele.

Byt má praktickou dispozici a nabízí samostatnou kuchyni o výměře 9,59 m², prostorný pokoj o výměře 16,03 m², předstíň, koupelnu a samostatné WC. Příjemným bonusem je lodžie o velikosti 3,12 m², která poskytuje prostor pro posezení nebo relaxaci. K bytu náleží také sklep o výměře 1,49 m². Další úložný prostor nabízí samostatná komora umístěná v mezipatře, takže k bytu je k dispozici dostatek praktických úložných prostor.

Velkou výhodou je ověřená pronajimatelnost bytu. Nemovitost je v současné době velmi dobře pronajata, což potvrzuje její atraktivitu i z pohledu investora. Současný nájemní vztah však není překážkou pro vlastní bydlení - byt bude uvolněn a připraven k nastěhování od 1. 10. 2026. Nový majitel se tak může rozhodnout, zda byt využije pro vlastní bydlení, nebo jej bude nadále pronajímat. Jedná se tedy o nemovitost s ověřeným zájmem nájemníků, která nabízí flexibilitu jak pro vlastní bydlení, tak pro budoucí investiční využití.

Byt se nachází ve 3. podlaží perfektně udržovaného panelového domu po kompletní revitalizaci, který disponuje výtahem. Dům je situován na konci slepé ulice v klidném prostředí obklopeném zelení. Na střeše domu jsou instalovány solární panely sloužící k ohřevu vody, což přispívá k efektivnějšímu provozu domu a představuje další benefit pro vlastníky bytů. Dále je provedena rekonstrukce elektro instalace ve společných prostorách, rozvody vody, balkony, izolace pláště budovy a jsou vyměněná okna.

V bezprostředním okolí najdete mateřskou i základní školu, obchody, služby a zastávku MHD. Parkování je možné v blízkosti domu. Komín patří mezi vyhledávané brněnské městské části, které kombinují klidné bydlení v zeleni s velmi dobrou dostupností do centra města.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici s možností pokračování v pronájmu. Kupující neplatí provizi. FOTO pouze dočasné.

Dispozice: 1+1

Celková plocha bytu: 35,16 m²

Lodžie: 3,12 m²

Celkem včetně lodžie: 38,28 m²

Komora: v mezipatře

Konstrukce: panelová

Vlastnictví: osobní

Podlaží: 3/6

Výtah: ano

Podlahy: dlažba, PVC

Orientace: Z, V

K nastěhování: od 1. 10. 2026