

## Prodej cihlového bytu 1+kk se spacím koutem a sklepem, Brno - Černá Pole

Koliště, 60200, Brno-střed, Brno



**4 999 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Ing. David Celnar**

**Tel.:** 541 213 390

**GSM:** +420 602 712 097

**E-mail:** [celnar@gaute.cz](mailto:celnar@gaute.cz)

|                                             |                |                                                |                        |
|---------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 1+kk           | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                   | 1                      |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 7              | <b>Celková podlahová plocha:</b>               | 29 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová        | <b>Stav objektu:</b>                           | po rekonstrukci        |
| <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní         | <b>Umístění objektu:</b>                       | centrum obce           |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | C - Úsporná    | <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 116 kWh/m <sup>2</sup> |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb. | <b>Energetická náročnost:</b>                  | C - Úsporná            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej pěkného nově zrekonstruovaného bytu 1+kk v 1.NP domu z konce 19. století s celkovou plochou 31,2 m<sup>2</sup> (včetně sklepa).

Byt nabízí příjemné bydlení nebo zajímavou investici v atraktivní lokalitě Brna, na hranici historického centra města, s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Brno je zároveň významným univerzitním městem. V okolí bytu se nachází některé fakulty Masarykovy univerzity, JAMU, VUT a Univerzita obrany. Nedaleko se nachází také několik středních škol, ZŠ a MŠ.

Lokalita nabízí také bohaté kulturní a historické zázemí, např. Janáčkovo divadlo, Městské divadlo Brno, Moravské náměstí a světoznámá památka UNESCO Vila Tugendhat.

Pro sportovní vyžití je v docházkové vzdálenosti Lužánecký park, nejstarší veřejný park v Brně s možností běhu, workoutu či dětských hřišť. Nedaleko se také nachází lázeňské a relaxační centrum Rašínova.

Dispozice:

Vstupní chodba, pokoj s kuchyní a spacím koutem (19,0 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (4,8 m<sup>2</sup>), sklep v 1.PP.

Vybavenost:

Vstupní chodba: Vinylová podlaha ARTICON Dutch Oak, možnost vestavěných skříní.

Pokoj s kk: Vinylová podlaha ARTICON Dutch Oak, chladicí vnitřní jednotka FAN-COIL, vnitřní plisė rolety, příprava na kuchyňskou linku.

Koupelna s WC: Velkoformátová rektifikovaná keramická dlažba 60x60, sprchový kout + vodovodní baterie, umyvadlo se skříňkou + vodovodní baterie, zrcadlová skříňka, topný žebřík, přípojka na pračku, závěsné WC.

Ostatní: vlastní podstropní rekuperace.