

## prodej prostorného bytu 3+1, 114m<sup>2</sup>, v širším centru Brna s potenciálem vlastní terasy

Štěpánská, Brno-střed, Brno



**10 250 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize RK



Vyřizuje

**Jaromír Žák**

**Tel.:** 777 571 320

**GSM:** +420 606 743 724

**E-mail:**

[jaromir.zak@gpre.cz](mailto:jaromir.zak@gpre.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízíme prodej nadstandardně velkého bytu o dispozici 3+1, o celkové velikosti 102m<sup>2</sup> v širším centru města Brna na ulici Štěpánská.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí cihlového historického bytového domu. Čistá podlahová plocha bytu je 103 m<sup>2</sup> a celkovou užitnou plochu 114m<sup>2</sup>, součástí prodeje je i zděný sklep s výměrou 13m<sup>2</sup>.

Tento byt svému novému majiteli nabízí velmi komfortní bydlení ve velkorysých prostorách s velkou centrální halou a samostatnými vstupy do šatny, obývacího pokoje, kuchyně, ložnice, koupelny a samostatné toalety. Jedna z ložnic pak disponuje druhým samostatným WC.

Zajímavou skutečností je pak také možnost zhodnotit byt v průběhu plánované rekonstrukce domu zbudováním vlastní

terasy a vstupu na ni v uzavřeném vnitrobloku s krásnými vzrostlými stromy.

Bytový dům projde v tomto roce výraznou rekonstrukcí, která bude zahrnovat zcela novou fasádu, venkovní výtah a vybudování nových bytových jednotek v půdním prostoru, ze kterých bude následným prodejem financována rekonstrukce domu.

Bytový dům se nachází v těsné blízkosti centra města. Hlavního nádraží tak lze dosáhnout chůzí za 5 minut, případně tramvají se zastávkou na rohu ulice.

Tato část města prochází v současné době prudkým rozvojem a postupně tak velmi získává na atraktivitě. Je tak nasnadě, že hodnota bytu v budoucnu bude dále růst.

Velmi doporučuji prohlídku této nemovitosti.