

## Byt 3+1 u Mendlova náměstí se skvělou dostupností do celého Brna a potenciálem investice na pronájem

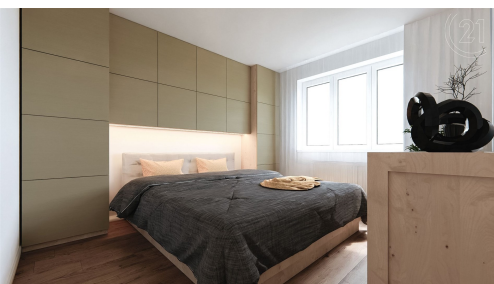
Brno



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Josef Bajar**  
Tel.: 226 256 126  
GSM: 420226256126  
E-mail:  
[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na skvělé adrese Veletržní 7 u Mendlova náměstí v Brně Vám nabízím byt ke koupi s obrovským potenciálem. S celkovou podlahovou plochou 66 m<sup>2</sup> a lodžii 2 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení i zajímavou investici.

Byt je před rekonstrukcí, což umožňuje novým majitelům přizpůsobit si ho podle vlastních představ. Výhodou jsou

zachovalé dřevěné parkety, které stačí pouze přebrousit a nalakovat. Dispozičně je možné vytvořit neprůchozí pokoje, což z bytu dělá ideální investiční příležitost na pronájem po jednotlivých místnostech, například studentům nebo mladým pracujícím jednotlivcům či párům..

Nachází se ve 3. nadzemním podlaží a díky orientaci na jihozápad je krásně světlý po celý den. K bytu navíc patří sklep o velikosti 2 m<sup>2</sup>, který poskytne další úložný prostor. Fixní měsíční náklady, včetně fondu oprav, činí pouhých 5 000 Kč, což z něj dělá i ekonomicky výhodnou volbu.

Díky skvělé lokalitě, výborné dostupnosti a možnosti přizpůsobení interiéru na míru je tento byt skvělou volbou jak pro rodinné bydlení, tak i jako investice s vysokým výnosovým potenciálem. Neváhejte a přijďte se přesvědčit osobně!