Prodej - Byty číslo zakázky: **5300**

Prodej bytu 4+1, 171 m2, Skácelova, Brno, Královo Pole

Skácelova, 61200, Brno-Královo Pole, Brno

10 300 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ing. arch. Jan Šťastna M.Sc.
Tel.: 602222282
GSM: 602222282
E-mail:
honza@realitynebe.cz

Dispozice bytu:	4+1	**Podlaží v domě:**	3
Počet podlaží v domě:	3	**Celková podlahová plocha:**	171 m^2
Druh objektu:	cihlová	**Stav objektu:**	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	**Sklep:**	7 m^2
Telekomunikace:	Telefon; Internet	**Ostatní rozvody:**	Satelit
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní půdní byt v 3. patře rohového domu na Slovanském náměstí / Skácelova 2a, Brno - Královo Pole.
Byt se skládá ze dvou samostatných jednotek – nadstandardního bytu 2+1 o výměře 127 m2 a nebytových kancelářských prostor 3+1 o výměře 44 m2 (v půdorysu je předěl označen modrou čarou). Obě jednotky lze snadno a levně (sádrokarton) propojit tak, že může vzniknout například byt 4+1 s kanceláří.
Byt je nadstandardně a moderně zařízen – voda, elektřina, plyn, vysokorychlostní internet, kabelová TV, kvalitní nábytek na zakázku, plovoucí podlahy, značková keramika, alarm, klimatizace, zabudované ozvučení a navíc dokonale odhlučněn (dvojitá podlaha). Byt se skládá ze vstupní haly (14,02 m2), komory (8,36 m2), chodby (13,71 m2), ložnice (14,42 m2), obývacího pokoje (34,76 m2) propojeného s kuchyní (20,13 m2), koupelny s vířivou vanou (8,26 m2), WC (2,97 m2), balkonu (3,75 m2), sklepu (6,7 m2) a střešního prostoru (vhodný na skladování věcí).

Nebytové kancelářské prostory jsou určeny jak ke kancelářským účelům, tak rovněž k bydlení, standardně a moderně zařízené – voda, elektřina, plyn, vysokorychlostní internet, kabelová TV, kvalitní nábytek na zakázku, plovoucí podlahy, značková keramika, alarm, zabudované ozvučení a navíc dokonale odhlučněn (dvojitá podlaha). Nebyt se skládá ze vstupní pracovny (10,56 m2), pracovny (14,41 m2), ložnice (12,51 m2), kuchyňky (3,17 m2) a koupelny s WC (3,24 m2).
Celková výměra bytu s nebytovým prostorem je 171 m2. Obě jednotky jsou v osobním vlastnictví, dům je ve vlastnictví společenství vlastníků. Součástí obou jednotek jsou dva podíly o velikosti cca 13 % na společných částech domu a pozemku (cca 400 m2).
Tato půdní vestavba byla provedena v roce 2001. Dům byl v roce 2008 rekonstruován (okna, fasáda, izolace, stupačky). Výhledově se počítá s přístavbou výtahu. Po dohodě je možné jednotky prodat i jednotlivě.
Byt je s hezkým výhledem na Slovanské náměstí. V blízkosti je škola, školka, gymnázium, lékař, lékárna, nonstop-obchod, restaurace i sportoviště do 3 minut pěšky, centrum Brna 5 minut jízdy.
Byt je v současnosti pronajatý studentům. V případě zájmu ho lze prodat i jako investiční se současnými nájemníky.
Vážní zájemci volejte Po-Pá 9-18h.