

Prodej investičního bytu 1+kk 33 m², Brno - Starý Lískovec

Vltavská, 62500, Brno-Starý Lískovec, Brno



4 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Tomáš Vaněk

Tel.: 725 885 110

GSM: +420 725 662 595

E-mail:

vanek@artossreality.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	35 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Stáří objektu:	1980	Vlastnictví:	osobní
Lodžie:	5 m ²	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	sídlště	Doprava:	dálnice; silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční byt s okamžitým výnosem - Brno - Starý Lískovec, ul. Vltavská

Byt, který vydělává od prvního dne a současně dává smysl i do budoucna.

Nabízím ke koupi prakticky řešený byt s lodžii ve 2. patře bytového domu na ulici Vltavská v Brně - Starý Lískovec. Lokalita dlouhodobě vyhledávaná nájemníky díky výborné dostupnosti, blízkosti Campusu, FN Brno a MHD.

Proč je to silná investice

- Okamžitý příjem z nájmu - byt je aktuálně pronajatý (aktuální nájem do konce července 2026 je 12.000 Kč + 4,500 Kč energie, při ročním vyúčtování přeplatek asi 11.200 Kč)

- Spolehlivý nájemník - IT specialista, platící, chce pokračovat v nájmu
- Bez nutnosti dalších investic - koupelna a WC po rekonstrukci, zděné jádro
- Dispozice, která funguje - dobře pronajímatelný typ bytu
- Lokalita s trvalou poptávkou - zdravotnictví, univerzity, technologie

Dispozice a řešení bytu

Byt je promyšlený do detailu - nic zbytečného, vše využitelné:

- Hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem (cca 20 m²) - kuchyň je prakticky oddělena ostrůvkem, který slouží jako jídelní i pracovní plocha. Přirozeně dělí kuchyň a obytnou část, což nájemníci oceňují.
- Zasklená lodžie (4,7 m²) - orientace na západ (světlo, klid, možnost relaxu nebo pracovního koutku).
- Koupelna a WC po rekonstrukci - zděné jádro, sprchový kout, WC oddělené přepážkou, umyvadlo i pračka - přesně to, co dnešní nájemník očekává.
- Spíž / komora v bytě - úložný prostor, který lze variabilně využít.
- Sklepní kóje 2,4 m² - v 1. podzemním podlaží - další praktická hodnota navíc.

Lokalita = jistota obsazenosti

- 4 minuty pěšky na tramvaj
- 10 minut Campus Square a Fakultní nemocnice Brno
- Kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti
- Klidná rezidenční čtvrť, ale perfektně napojená na centrum

Tohle je přesně typ bytu, který nájemníci hledají a neodcházejí z něj.

Shrnutí pro investora

- stabilní nájem
- ověřený nájemník
- výborná lokalita
- osobní vlastnictví
- nabízíme možnost sjednat hypotéku s úrokem 4,39% p.a., fix 3 roky (žádné poplatky, žádné podmínky platnosti sazby, vyřízení on-line)

Neváhejte mě kontaktovat pro domluvení termínu prohlídky.