

Světlý byt 2+kk, 47 m², Brno - Nový Lískovec, ul. Svažná

Svažná, Brno-Nový Lískovec, Brno



6 300 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje

Renata Koutná

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	49 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Popis vybavení:	.	Elektřina:	Elektro - 230 V
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Světlý a prakticky řešený byt 2+kk o užitné ploše 47,17 m² se nachází ve 2. nadzemním podlaží z celkových 8 pater panelového domu s výtahem, na ulici Svažná v městské části Brno - Nový Lískovec. Díky své dispozici nabízí pohodlné bydlení i velmi dobrý potenciál pro dlouhodobý pronájem.

Dispoziční řešení bytu:

předsíní (6,74 m²), obývací pokoj s kuchyňským koutem (24,26 m²), samostatné WC (1,11 m²), koupelna (3,05 m²) a samostatný pokoj - ložnice (12,01 m²).

Dům prošel kompletní revitalizací včetně zateplení, což se pozitivně promítá do nižších provozních nákladů. Vytápění bytu je centrální.

K bytu náleží sklepní kóje o výměře 1,8 m², společný balkon na patře a podíl na společných prostorách domu, včetně kočárkárny / kolárny. Přístup do domu i sklepních prostor je řešen čipovým systémem.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a má neprůchozí pokoje, které zajišťují dostatek soukromí. Obývací část s kuchyňským koutem je řešena jako otevřený, vzdušný a světlý prostor.

Součástí prodeje je kuchyňská linka včetně vestavných a vybraných spotřebičů (myčka, lednice, mikrovlnná trouba a pračka), což umožňuje okamžité nastěhování bez nutnosti dalších investic.

V obývacím pokoji zůstává kvalitní obývací stěna, v chodbě je vestavěný nábytek se skříněmi, který nabízí dostatek úložného prostoru. Druhý pokoj je samostatný a je vhodný jako ložnice, dětský pokoj nebo pracovna.

Koupelna s vanou i samostatné WC jsou plně funkční a udržované, zároveň ale nabízejí prostor k případné modernizaci dle vkusu nového majitele.

V obytných místnostech je položena PVC podlaha, okna jsou plastová, bytové jádro je panelové a v celém bytě jsou nové interiérové dveře. Byt působí světlým a čistým dojmem a je připraven k okamžitému nastěhování nebo pronájmu.

Investiční potenciál:

Aktuální tržní nájemné se pohybuje v rozmezí 17 500–18 500 Kč měsíčně bez inkasa. Očekávaný výnos z nájmu: cca 16 500–17 500 Kč/ měsíc

Čistý výnos se odvíjí od výše nákladů a způsobu jejich přefakturace nájemníkovi.

Další výhody:

- Parkování: velké parkoviště přímo u domu
- Rodiny s dětmi: dětské hřiště v bezprostřední blízkosti
- Služby: supermarket, lékárna, pošta a další služby v docházkové vzdálenosti
- Vzdělávání: mateřské i základní školy v rámci městské části
- Zdravotnictví: výhodou je blízkost Fakultní nemocnice Brno
- Doprava: výborná dostupnost MHD i rychlé napojení na hlavní dopravní tahy a dálnici D1

Pro více informací nebo domluvení prohlídky jsem k dispozici.