Prodej - Byty číslo zakázky: **22160**

Prodej investičního bytu 1+ kk v blízkosti centra

Cejl, Brno-sever, Brno

Neuvedeno

za nemovitost

cena u makléře

Vyřizuje
Lenka Hrdličková
Tel.: 721 193 613
GSM: 721 193 613
E-mail: lenka.hrdlickova@kuzopartners.cz

Dispozice bytu:	1+kk	**Podlaží v domě:**	2
Počet podlaží v domě:	2	**Celková podlahová plocha:**	73 m²
Druh objektu:	smíšená	**Stav objektu:**	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	**Umístění objektu:**	rušná část obce
Plyn:	Plynovod	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji luxusní, plně vybavený byt 1+kk o velikosti 72,8 m², který prošel kompletní rekonstrukcí. Byt se nachází v 1. patře historického domu s výtahem v těsné blízkosti centra Brna, na adrese Cejl 65. Spojuje elegantní design, prostornost a vysoký investiční potenciál.
Dispozice a vybavení:
celková plocha: 72,8 m²
prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem
designová prosvětlená koupelna se dvěma okny (18,2 m²) s rohovou vanou, sprchovým koutem, dvěma umyvadly, WC a bidetem,
vysoké stropy s původními štuky, dřevěná okna
kompletní vybavení: kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči, kvalitní nábytek, křišťálové lustry – byt je připraven k okamžitému užívání
Investiční příležitost
Byt je ideální, jak pro dlouhodobé bydlení, tak pro krátkodobé pronájmy (Airbnb, Booking aj.). Momentálně stále obsazeno. Lze využít také jako fotoateliér.
Měsíční výnos: 35.000,–60.000,-Kč

Měsíční náklady: FO - 1.092,-Kč, správa domu - 160,-Kč, el.energie spol.prostor- 219,-Kč, teplo - 1.960,-Kč, TV ohřev 1.478,-Kč, TV voda - 230,-Kč, vodné-stočné - 250,-Kč, výtah - 42,-Kč, úklid spol.prostor - 447,-Kč, náklady celkem: cca 6 000 Kč + elektřina dle vlastní spotřeby
Možnost parkovacího místa ve vnitrobloku (na základě pronájmu)
Bezpečný vjezd do domu přes bránu na dálkové ovládání.
Lokalita ulice Cejl leží v bezprostřední blízkosti centra Brna, s vynikající dopravní dostupností.
Dům je součástí klasické činžovní zástavby z přelomu 19.–20. století a zachovává si původní historický ráz
V okolí najdete restaurace, kavárny, obchody i kulturní centra.
V docházkové vzdálenosti se nachází zastávky MHD, park Koliště i hlavní nádraží.
Výhody nemovitosti:
kompletně zařízený byt po rekonstrukci
reprezentativní historický dům s výtahem
vysoké stropy, vzdušný prostor
výborná investiční návratnost