

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 m ²
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.

Roční čistý výnos: 600.000,-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