

Investiční příležitost: Světlý byt 1+kk (36,5 m²) s nízkými náklady v reprezentativním domě - Brno,

Koliště, 60200, Brno-střed, Brno



4 690 000 Kč

za nemovitost

včetně právního servisu,
další pozn.:Cena
je uvedena včetně provize
RK.



Vyřizuje

Petr Cicvárek

Tel.: +420 739 444 139

GSM: +420739444139

E-mail:

petr.cicvarek@solidreal.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	6	Celková podlahová plocha:	36 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	V panelovém domě
Sklep:	2 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Občanská vybavenost:	Kompletní síť obchodů a služeb	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: O nemovitosti:

Hledáte nemovitost, která bude okamžitě generovat výnos a nevyžaduje žádné složité právní prověřování? Nabízíme k prodeji prakticky řešený byt 1+kk v čerstvém osobním vlastnictví na žádané adrese Koliště 142/49. Díky perfektní poloze u centra a nízkým provozním nákladům se jedná o ideální byt pro dlouhodobý i střednědobý pronájem, případně pro vlastní bydlení.

Chytré řešení bytu:

Byt o ploše 36,4 m² se nachází v 5. nadzemním podlaží a je orientován do vnitrobloku domu, nad bytem je již jen nová střešní nástavba.

- Prošel generální rekonstrukcí před 20 lety, je plně funkční a ihned pronajímátný. Momentálně nájemník (smlouva na dobu určitou), který rád bude pokračovat v nájmu.
- Vysoké stropy a patro na spaní: Prostoru bylo chytrě využito k vybudování dřevěného patra na spaní, díky čemuž v obývací části zůstává spousta místa pro každodenní život nájemníka.
- Nechybí dlouhá kuchyňská linka, velká okna zajišťující dostatek světla, koupelna s vanou a samostatná toaleta.
- Úložný prostor: K bytu náleží zděný sklep (2,5 m²), který je mimořádně prakticky umístěn hned na patře vedle

vchodových dveří.

Reprezentativní dům po kompletní revitalizaci:

Tento dům je skutečnou chloubou a přiláká i náročnější nájemníky. Před rokem prošel nákladnou a citlivou rekonstrukcí.

- Společné prostory okouzlí bohatou historickou štukovou výzdobou.
- K dispozici je zcela nový, moderní prosklený výtah (KONE).
- Dům má novou fasádu, plastová okna a kompletně nové rozvody.

Nízké měsíční náklady (Klíč k vysokému výnosu):

Byt je právně čistý a dům spravuje výborně fungující Společenství vlastníků Koliště 49 (profesionální správa společností HOME FIN, s.r.o.).

- Celkový měsíční předpis záloh činí pouhých 2 963 Kč.
- Příspěvek do fondu oprav je z toho jen 1 092 Kč.
- Zálohy na teplo tvoří 848 Kč a na ohřev vody 263 Kč.

Lokalita:

Bydlení na Kolišti znamená mít historické centrum Brna doslova pár kroků od domu. Perfektní dostupnost uzlů MHD, parky a kavárny zaručují obrovskou poptávku po pronájmech v této lokalitě (ideální pro mladé profesionály či studenty).