

## Prodej, byty/2+1, 62 m<sup>2</sup>, Merhautova, Zábřovice, 61300 Brno-sever [ID 84458]

Merhautova, Brno-sever, Brno



**6 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+1 Brno, Merhautova

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 a celkové ploše cca 62 m<sup>2</sup> v jedné z nejžádanějších lokalit Brna - na ulici Merhautova. Byt je ideální příležitostí pro ty, kteří hledají nemovitost k rekonstrukci a chtějí si vytvořit domov přesně podle vlastních představ, případně využít potenciál úpravy na moderní 3+kk.

Byt se nachází v 1. podlaží (přízemí) s menší předzahrádkou. K bytu náleží také balkon a sklep. Další přidanou hodnotou je možnost využití oploceného pozemku za domem, který slouží jako společná zahrádka.

Jednou z největších výhod této nemovitosti je samotná lokalita. Byt se nachází uprostřed kompletní občanské vybavenosti a zároveň v klidném a velmi praktickém prostředí. Přímo vedle domu je mateřská škola, naproti základní škola a jen pár kroků od domu zastávka MHD. V docházkové vzdálenosti jsou také dětské parky, kavárny, restaurace i veškeré služby, které zajišťují pohodlný městský život.

Další výrazné výhody:

- byt k rekonstrukci - možnost vytvořit si bydlení na míru
- parkety v bytě jako kvalitní původní prvek
- výtah v domě
- sušárna a kočárkárna k dispozici
- plánovaná letošní rekonstrukce domu (fasáda, zateplení, balkony)
- parkování v okolí domu
- výborná dostupnost do centra

Byt je k nastěhování ihned a nabízí skvělý poměr polohy, potenciálu a budoucí hodnoty.

Měsíční náklady se pohybují přibližně okolo 8 000 Kč (dočasně zvýšené z důvodu příprav rekonstrukce domu, po dokončení se očekává jejich úprava).

Tato nemovitost je ideální jak pro vlastní bydlení, tak jako obchodní příležitost.

Energetický štítek nemá aktuálně budova k dispozici.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.