

## Prodej bytu 3+1 80 m<sup>2</sup>, Brno - Černá Pole

Babičkova, 61300, Brno-sever, Brno



### 7 950 000 Kč

za nemovitost

neplatíte provizi



Vyřizuje

**Zuzana Žáčková**
**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 724 601 319

**E-mail:**
[zuzana.zackova@realspektrum.cz](mailto:zuzana.zackova@realspektrum.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte místo, které v sobě spojuje prestižní brněnskou adresu, klid a možnost vytvořit si domov přesně podle svých představ, tento byt v Černých Polích by vám neměl uniknout. Nabízíme prostornou jednotku 3+1 o rozloze 80 m<sup>2</sup>, situovanou v historickém cihlovém domě, který dokonale dokresluje atmosféru této vyhledávané čtvrti.

Byt se nachází ve třetím patře, což vám zajistí dostatečný odstup od ruchu ulice a především krásné výhledy do okolní zeleně. Velkým benefitem je balkon v mezipatře, který využívají pouze dvě bytové jednotky - získáte tak příjemný prostor pro odpočinek s vysokou mírou soukromí.

Interiér je v původním stavu, což z něj dělá nepopsané plátno pro vaši rekonstrukci. Můžete zachovat historického ducha nebo prostor proměnit v moderní městské útočiště. Dům je již částečně zateplený a osazený kvalitními eurookny, která zajišťují dobrý tepelný komfort. Právě kvůli absenci energetického štítku uvádíme třídu G, ačkoliv reálný provoz je díky provedeným úpravám úspornější.

Lokalita je z pohledu občanské vybavenosti i dostupnosti bezkonkurenční. Vše podstatné máte v docházkové vzdálenosti a do centra města je to jen pár minut. Byt je navíc bez jakýchkoliv finančních zátěží a v minulosti se osvědčil jako skvělá investice s výborným výnosem z pronájmu.

Měsíční náklady jsou nastaveny na 4 459 Kč plus energie. K nastěhování bude byt připraven v květnu 2026. Cena je konečná včetně provize a veškerého právního servisu.

Přijďte se přesvědčit o jedinečnosti tohoto místa osobně. Rádi vás provedeme a probereme možnosti, které tento prostor nabízí. Neváhejte nás kontaktovat pro termín prohlídky.