

## Prodej bytu 3+KK, Táborská, Brno

Táborská, Brno-Židenice, Brno



**8 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**David Gablas**  
Tel.: 538 728 645  
GSM: 420538728645  
E-mail:  
[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Novostavba z roku 2021, praktická dispozice s neprůchozími pokoji, balkon, terasa, zděný sklep a výborná dostupnost do centra města... To jsou atributy, které nejlépe vystihují tento byt o dispozici 3+KK, který je umístěný v bytovém domě na ulici Táborská v městské části Židenice v Brně. Byt je umístěný ve druhém nadzemním podlaží bytového domu s výtahem a díky umístění přímo u tramvajové zastávky nabízí perfektní dostupnost do centra města i dalších částí Brna.

Byt samotný disponuje plochou 58,9 m<sup>2</sup> a dále k němu patří balkon o ploše 3,4 m<sup>2</sup> a terasa o výměře 6,3 m<sup>2</sup>. Výhodou je také zděná komora umístěná na stejném patře jako byt s plochou přibližně 1,9 m<sup>2</sup>, která nabízí komfortní a bezpečné využití bez nutnosti docházet do suterénu domu. Dispozice bytu se skládá z centrální vstupní chodby (10,1 m<sup>2</sup>),

m<sup>2</sup>), odkud vede vstup do všech místností - obývacího pokoje s kuchyňským koutem (20,7 m<sup>2</sup>), dvou samostatných neprůchozích pokojů (13,8 m<sup>2</sup> a 9,4 m<sup>2</sup>), koupelny (3,4 m<sup>2</sup>) a samostatné toalety. Balkon je přístupný z obývacího pokoje, terasa poté z menšího pokoje. Orientace bytu je na východ a na západ.

Samotný byt je ve velmi dobrém technickém stavu odpovídajícím stavu novostavby. Na podlahách je položena vinylová podlaha v kombinaci s dlažbou. Okna jsou plastová s izolačními trojskly. Kuchyňská linka disponuje vestavnými spotřebiči - indukční varnou deskou, elektrickou troubou, digestoří, myčkou a samostatně stojící lednicí s mrazákem. V koupelně je vana, toaleta je samostatná. Komfort užívání dále zvyšují rekuperační jednotky. Internetové připojení je dostupné optickým kabelem zavedeným do domu.

Topení a ohřev vody je zajištěno centrálně dálkově prostřednictvím Tepláren Brno. Díky kvalitnímu technickému standardu domu jsou měsíční náklady spojené s užíváním bytu velmi nízké. Dle aktuálního evidenčního listu činí zálohy vůči SVJ částku 3.831 Kč měsíčně, z čehož příspěvek do fondu oprav činí 642 Kč. Záloha za elektřinu aktuálně činí 1.370 Kč měsíčně.

Jak bylo popsáno v úvodu, jedná se o byt vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost k pronájmu. Současné měsíční nájemné činí Velkou devízou je praktická dispozice s neprůchozími pokoji, kombinace balkonu a terasy i umístění v moderním bytovém domě s výbornou dostupností do centra města. V bytě jsou aktuálně nájemníci, proto jsou osobní prohlídky možné po předchozí dohodě s nimi. Pro více informací se na nás neváhejte obrátit.