

## Prodej ateliéru 2+kk 48 m<sup>2</sup>, Brno - Židenice

Gajdošova, 61500, Brno-Židenice, Brno



**6 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Mike Jiskra**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:**

[framireal@framireal.cz](mailto:framireal@framireal.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní bydlení v širším centru Brna nebo zajímavou investiční příležitost s okamžitým výnosem? Právě jste ji našli.

Nabízíme k prodeji stylový ateliér o dispozici 2+kk a celkové výměře 48 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderní cihlové budovy na ulici Gajdošova v Brně.

Jednotka zaujme nejen svou praktickou dispozicí a moderním vybavením, ale také výbornou dostupností do centra města a vysokým investičním potenciálem.

Dispozice a vybavení:

Ateliér je kompletně vybavený a připravený k okamžitému užívání či pokračování pronájmu.

Součástí vybavení je:

moderní kuchyňská linka včetně trouby, myčky a vestavné lednice s mrazákem  
prostorný obývací prostor s jídelní částí  
samostatná ložnicová část  
koupelna se sprchovým koutem a pračkou  
oddělené WC  
předsín s velkou vestavnou šatní skříní a botníkem

K jednotce náleží také sklep.

Výhody, které oceníte:  
moderní cihlová stavba  
energetická třída B - úsporný provoz

### 3. NP

dva výtahy v domě (osobní i nákladní)  
zvýšené soukromí a bezpečnost - vstup do chodby pouze pro majitele jednotek na daném podlaží  
možnost dokoupení garážového stání za 690 000 Kč

Skvělá investiční příležitost:

Jednotka je aktuálně pronajata za 18 000 Kč včetně energií + platba za garážové stání.

Současná nájemnice bude nájem ukončovat, avšak v případě koupě investorem ráda v nájmu pokračuje. Pro nového majitele tak může jít o ideální investici s okamžitým pokračováním pronájmu bez starostí.

Lokalita:

Ulice Gajdošova nabízí skvělou dostupnost do centra Brna, kompletní občanskou vybavenost, MHD v blízkosti domu i veškeré služby v docházkové vzdálenosti. Lokalita je dlouhodobě velmi žádaná jak pro vlastní bydlení, tak pro pronájem.

Pokud hledáte moderní městské bydlení nebo investici s výborným potenciálem, neváhejte nás kontaktovat pro více informací či domluvení prohlídky.