

## Prodej prostorného bytu 1+kk

Křížkovského, Brno-střed, Brno



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

**Dominik Janík**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

**Dispozice bytu:** 1+kk

**Počet podlaží v domě:** 5

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Elektrína:** Elektro - 230 V

**Podlaží v domě:** 4

**Celková podlahová plocha:** 38 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Sklep:** 3 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt, který si můžete upravit přesně podle sebe? Nebo investiční příležitost, která dává smysl? Tento světlý byt 1+kk o dispozici s prostornou obytnou místností, kuchyňským koutem, koupelnou a vstupní chodbou nabízí ideální základ pro moderní městské bydlení i atraktivní pronájem.

Velkou předností bytu je nejen jeho dispozice, ale také lokalita. V blízkosti se nachází nová brněnská náplavka, která se rychle stává jedním z nejpříjemnějších míst pro procházky, běh, sportování, odpočinek u vody i volnočasové aktivity. Díky tomu máte na dosah místo, kde si můžete ráno zaběhat, večer se projít nebo jen vypnout po práci — a přitom zůstat v pohodlném dosahu města.

Byt působí vzdušně díky velké obytné části, kterou lze chytře rozdělit na zónu pro spaní, odpočinek i práci. Kuchyňský

kout je prakticky umístěn při stěně a barový pult může sloužit jako jídelní místo, prostor zůstává otevřený a nepůsobí přeplněně. Velkou výhodou je také vstupní chodba s úložným prostorem a koupelna s možností moderní úpravy — například se sprchovým koutem. Současný stav bytu umožňuje okamžité užívání, zároveň ale přímo vybízí k rekonstrukci, která z něj může vytvořit stylové a velmi příjemné bydlení. Připravené vizualizace ukazují, jak může byt po úpravách vypadat — světlý interiér v moderním stylu, kuchyně na stejném místě, barové sezení, útulná spací část a praktická koupelna.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice k následnému pronájmu. Díky své dispozici, světlosti a potenciálu rekonstrukce jde o nemovitost, která může po úpravách výrazně získat na hodnotě.

Pokud hledáte byt, který má charakter, praktické řešení a prostor pro vlastní nápady, domluvte si prohlídku co nejdříve. Fotky napoví, ale skutečný potenciál tohoto bytu nejlépe uvidíte osobně.

Zavolejte a přijďte se podívat — podobné byty s možností vlastní rekonstrukce dlouho nečekají.