



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00125-1

## Prodej bytu 4+kk 127 m<sup>2</sup>, Brno - Veverí

Kounicova, 60200, Brno-střed, Brno



**13 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK, včetně DPH, včetně poplatků, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Lukáš Dostál**

**Tel.:** 702 003 565

**GSM:** +420 731 486 371

**E-mail:** [dostal@realyx.cz](mailto:dostal@realyx.cz)

**Dispozice bytu:** 4+kk

**Počet podlaží v domě:** 4

**Druh objektu:** cihlová

**Stáří objektu:** 1915

**Umístění objektu:** centrum obce

**Elektřina:** Elektro - 230 V

**Odpad:** Kanalizace

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 127 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Vlastnictví:** osobní

**Doprava:** silnice; MHD

**Topení:** Ústřední - plynové

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi mimořádně prostorný byt o celkové ploše 127 m<sup>2</sup> v osobním vlastnictví, nacházející se ve 2. nadzemním podlaží historického domu na prestižní adrese Kounicova 682/12, Brno - Veverí. Dům byl dokončen v roce 1915, nachází se v památkové oblasti a prošel dílčí rekonstrukcí v roce 2018.

Byt je aktuálně rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky 2+1 a 2+kk se samostatnými vstupy. Obě jednotky jsou v současnosti pronajímány, což nabízí okamžitý investiční výnos. Zároveň je zde možnost jednoduchého propojení zpět do jednoho velkorysého bytu, ideálního pro komfortní bydlení v centru města. Nemovitost je orientována jak do ulice Veverí, tak do klidného vnitrobloku, díky čemuž nabízí dostatek denního světla i příjemný klid, a to i přes svou centrální polohu. Komfort bydlení zajišťují také nová plastová okna s izolačním sklem. V bytě je zavedena elektřina i plyn.

K bytu náleží sklep a dále podíl na společných garážích a společných prostorách za domem. Dům je bez výtahu.

Lokalita patří k nejžádanějším v Brně - centrum města je dostupné pěšky do 5 minut, zastávka trolejbusu se nachází přímo u domu. Bezprostředně za domem je park Tyršův sad, ideální pro relaxaci i volnočasové aktivity. V okolí je kompletní občanská vybavenost - restaurace, kavárny, obchody i služby v docházkové vzdálenosti.

Zajímavostí a přidanou hodnotou nemovitosti je skutečnost, že v tomto domě žil architekt Dušan Samuel Jurkovič, což podtrhuje výjimečný charakter celé nabídky.

Nemovitost je vhodná jak pro náročné vlastní bydlení, tak jako stabilní investice v jedné z nejlepších lokalit města Brna.

Součástí prezentace jsou také interiérové vizualizace, které mají za cíl přiblížit potenciál a možné budoucí řešení prostoru.