

Prostorný byt 1+1 (2+kk), 49 m² s výhledem na Špilberk - Brno, Hybešova

Hybešova, 60200, Brno-střed, Brno



5 990 000 Kč za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.:Cena je uvedena včetně provize RK.



Vyřizuje

Petr Cicvárek

Tel.: +420 739 444 139

GSM: +420739444139

E-mail:

petr.cicvarek@solidreal.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	54 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	V panelovém domě
Balkón:	1 m ²	Sklep:	4 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD
Občanská vybavenost:	Kompletní síť obchodů a služeb	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný, kompletně vybavený byt s dispozicí 1+1 (dle evidenčního listu), který je v praxi dispozičně upraven a využíván jako 2+kk. Podlahová plocha bytu činí 49,2 m² a nachází se v 6. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem v žádané lokalitě Brno-střed, v těsné blízkosti Mendlova náměstí.

Dispozice a stav bytu:

Byt tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem (vybaveným spotřebiči včetně myčky) o výměře 15,7 m² a samostatný velký pokoj (22,6 m²) využívaný jako ložnice. Nemovitost prošla před cca 10 lety rekonstrukcí a prodává se včetně veškerého nábytku a vybavení na fotografiích (sedačka, postel, jídelní stůl, pračka). Je tak připravena k okamžitému nastěhování nebo pronájmu bez dalších investic.

Koupelna (4,5 m²) disponuje sprchovým koutem, toaleta (1 m²) je samostatná. V bytě je dále praktická předsíň (4,8 m²) a menší spíž (0,6 m²). K bytu náleží balkon (0,5 m²) orientovaný do ulice a prostorný sklep o výměře 4 m² v suterénu

domu.

Orientace a lokalita:

Oba obytné pokoje jsou orientovány do ulice Hybešova. Hlavní devizou je přímý výhled na hrad Špilberk a Petrov. Pro rezidenty domu je navíc přístupný uzavřený vnitroblok, kde je možné v případě potřeby posedět.

Měsíční náklady a investiční potenciál:

Měsíční předpis záloh pro 1 osobu činí 5 936 Kč (z toho fond oprav je velmi nízký, pouze 984 Kč, zbytek tvoří zálohy na teplo, vodu, úklid a služby domu). Vzhledem k poloze v širším centru (v těsné blízkosti nemocnice u sv. Anny, Mendlova náměstí a s výbornou dostupností na Campus) je byt ideální jako investice na pronájem s jasně prokazatelnými náklady.

Hlavní parametry:

Dispozice: 1+1 v evidenčním listu, fakticky využíváno jako 2+kk.

Výměra: byt 49,2 m² + sklep 4 m² + balkon 0,5 m².

Vybavení: Kompletní nábytek a spotřebiče v ceně.

Výhled: Přímý výhled na Špilberk a Petrov.

Lokalita: Brno-střed s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Průkaz energetické náročnosti budovy: průkaz zatím nebyl dodán.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte.

Na vyžádání zašleme odkaz na prostorové video.