

Byt 2+KK s výhledem na Špilberk | Křídlovická, Brno | 43,4 m²

Křídlovická, Brno-střed, Brno



6 750 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

David Gablas

Tel.: 538 728 645

GSM: 420538728645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	8	Celková podlahová plocha:	45 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Elektrina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Kolik bytů v Brně vám nabídne možnost sednout si večer na vlastní gauč, dát si sklenku vína a dívat se přitom přímo na Špilberk? Těch opravdu mnoho není. A právě jeden takový pro Vás máme. Nabízíme ke koupi byt 2+kk na ulici Křídlovická, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového bytového domu z roku 2012. Kromě komfortního bydlení v širším centru Brna Vás okouzlí právě jedinečný výhled na jednu z nejvýznamnějších dominant města, který si můžete užívat každý den přímo z obývacího pokoje.

Byt nabízí užitnou plochu 43,4 m² a náleží k němu zděná sklepní kóje o výměře 1,8 m². Díky výtahu, který vede až do prvního podzemního podlaží ke sklepům, je dům bezbariérově přístupný a komfortní i pro osoby se sníženou schopností pohybu. Dispozici tvoří vstupní chodba s vestavěnou šatní skříň, neprůchozí ložnice s rohovým oknem, obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a koupelna společná s toaletou. Kuchyňská linka byla vyrobena na míru studiem Hanák a disponuje vestavnými spotřebiči. Součástí prostoru je také praktický barový pult, který odděluje

kuchyňskou část od obývací zóny. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a nabízí prostor pro pračku.

O vytápění a ohřev vody se stará vlastní domovní kotelna vybavená dvěma kondenzačními kotli značky Baxi. Byt i celý bytový dům jsou ve velmi dobrém technickém stavu, což se pozitivně promítá do nízkých provozních nákladů.

Velkou předností je samotná lokalita. Ulice Křídlovická nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - obchody, restaurace, kavárny, zastávky MHD i možnosti sportovního a kulturního vyžití. Historické centrum Brna je dostupné během několika minut pěší chůze.

Byt je v současné době obsazen spolehlivým a řádně platícím nájemníkem. Pro investory tak představuje možnost převzít nemovitost již se zajištěným nájemním výnosem bez nutnosti hledat nového nájemce. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí celkem 4.329 Kč, z toho záloha na služby a správu domu 2.851 Kč, záloha na elektřinu 1.000 Kč a příspěvek do fondu oprav 478 Kč. Při trvalém bydlení v bytě jednou osobou vychází vyúčtování s přeplatkem přibližně 8.300 Kč.

Byt představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavou investiční příležitost. Spojuje moderní standardy bydlení, výbornou dostupnost centra města a něco, co si jednoduše nekoupíte každý den - výhled na Špilberk přímo z vašeho gauče. Přijďte se osobně přesvědčit, že některé výhledy se jednoduše neokoukají. Třeba ten váš budoucí na Špilberk.