

## Prodej bytu 1+kk 41 m<sup>2</sup>, Brno - Židenice

Gajdošova, 61500, Brno-Židenice, Brno



**4 990 000 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>	1+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	3	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Celková podlahová plocha:</b>	41 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<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 1+kk a celkové podlahové ploše 41 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. Díky své velikosti, stavu a lokalitě představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak jako investici určenou k dlouhodobému pronájmu.

Dispozice a vybavení

Jednotka zahrnuje:

prostorný ateliér s kuchyňským koutem  
předsín s velkou vestavnou šatní skříní a botníkem  
koupelnu

samostatné WC

balkon

veškeré vybavení zachycené na fotografiích, které je součástí kupní ceny

Ateliér je kompletně vybavený a připravený k okamžitému užívání nebo pronajímání bez nutnosti dalších investic.

Výhody, které oceníte

moderní cihlová stavba

energetická náročnost budovy třídy B - úsporný provoz

nadzemní podlaží

dva výtahy v domě (osobní a nákladní)

balkon poskytující příjemný venkovní prostor

zvýšené soukromí a bezpečnost - vstup do chodby mají pouze majitelé jednotek na daném podlaží

možnost dokoupení garážového stání za 790 000 Kč

Skvělá investiční příležitost

Nemovitost je vhodná nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investice s dlouhodobým potenciálem.

Pro nového majitele jsme schopni zajistit vhodného nájemníka, díky čemuž můžete začít generovat výnos prakticky ihned po koupi bez starostí s hledáním nájemce.

Lokalita

Ulice Gajdošova patří mezi vyhledávané adresy v širším centru Brna. Nabízí perfektní dostupnost do centra města, zastávky MHD v bezprostřední blízkosti domu a kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti.

V okolí naleznete obchody, restaurace, kavárny, sportoviště i další služby potřebné pro pohodlný městský život. Právě kombinace výborné dopravní dostupnosti a vysoké poptávky po nájemním bydlení činí z této lokality atraktivní místo pro bydlení i investování.

Shrnutí

Moderní ateliér 1+kk s balkonem, kompletním vybavením, energetickou třídou B a možností garážového stání v oblíbené lokalitě blízko centra Brna. Ideální volba pro vlastní bydlení i jako investice s možností okamžitého pronájmu.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Budeme se těšit na setkání.