



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00246

Prodej bytu s 6 a více pokoji 109 m², Brno - Staré Brno

Kopečná, 60200, Brno-střed, Brno



14 490 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK, včetně DPH, včetně právního servisu



Vyřizuje

Daniel Šrenk

Tel.: 702 003 565

GSM: +420 608 430 012

E-mail: srenk@realyx.cz

Dispozice bytu:	6+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	109 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	20 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte jedinečný byt v centru Brna, který není jako žádný jiný? Hledáte lákavou investici, ze které budete mít pravidelný a zajímavý příjem? Pak zbystřete, jelikož je tohle ta pravá příležitost pro Vás s hrubým zhodnocením 6,2%.

Do světa nemovitostí k prodeji míří tento šikovně řešený byt o dispozici 7+1 nacházející se na ulici Kopečná, která se nachází v městské části Brno-Střed. Tato lokalita nabízí unikátní kombinaci bezprostřední blízkosti historického centra města a zároveň příjemného rezidenčního charakteru v sousedství Petrova a Starého Brna. V pěší vzdálenosti se nachází veškerá občanská vybavenost – restaurace, kavárny, obchody, fitness centra, zdravotnická zařízení i zastávky MHD s rychlým spojením do všech částí města. Díky své poloze a dlouhodobě vysoké poptávce po nájemním bydlení představuje tato adresa atraktivní příležitost také pro investory hledající stabilní pronájem a dlouhodobé zhodnocení nemovitosti.

Bytová jednotka se nachází v 1. patře (2. NP) a je dlouhodobě provozována jako úspěšný koncept spolubydlení. Dispozice nabízí 7 samostatných neprůchozích pokojů, samostatnou kuchyni a 2 koupelny, což zajišťuje vysokou atraktivitu pro nájemníky a efektivní využití pronajímatelné plochy.

Nemovitost je aktuálně plně obsazena a generuje stabilní příjem. Od září 2026 dosáhne celkové inkasované nájemné částky 82 000 Kč, což novému vlastníkovi přináší okamžitý výnos bez nutnosti hledání nájemníků či dalších investic do provozu.

Součástí prodeje jsou také dva samostatné sklepy o celkové výměře 20 m². Jeden ze sklepů disponuje vlastním oknem a umyvadlem, což otevírá další možnosti využití a zvyšuje celkovou užitnou hodnotu nemovitosti.

Při současném nastavení nájemních vztahů představuje byt atraktivní investiční příležitost s očekávaným hrubým výnosem 6,79 % ročně. Díky prémiové poloze v centru Brna, vysoké poptávce po nájemním bydlení a plné obsazenosti se jedná o nemovitost vhodnou pro investory hledající stabilní cash flow, minimální provozní starosti a dlouhodobý potenciál růstu hodnoty.

Odkaz na matterport a virtuální prohlídku naleznete ve fotografiích v režimu prezentace.

Prohlídky jsou možné po individuální domluvě. Veškeré podrobnosti o hospodaření nemovitosti, nájemních vztazích a výnosnosti rádi představíme osobně.