



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00248

## Prodej bytu s 6 a více pokoji 109 m<sup>2</sup>, 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](mailto:srenk@realyx.cz)

**Dispozice bytu:** 5+kk

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Umístění objektu:** centrum obce

**Voda:** Vodovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 109 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Sklep:** 20 m<sup>2</sup>

**Elektrina:** Elektro - 230 V

**Odpad:** Kanalizace

**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 nájemném 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 m<sup>2</sup>. 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 nájemném bydlení a plné obsazenosti se jedná o nemovitost vhodnou pro investory hledající stabilní cash flow, minimální provozní starosti a dlouhodobý potenciál růstu hodnoty.

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