

Prodej bytu 4+1 v centru Brna 164,5 m²

Malinovského náměstí, 60200, Brno-střed, Brno



16 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Marek Kotík

Tel.: +420 722222228

GSM: +420 722222228

E-mail:

marek.kotik@nuxia.cz

Dispozice bytu:	4+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	164.5 m ²
Celková podlahová plocha:	164.5 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečně prostorný byt o dispozici 4+1 a užitné ploše 164,5 m², doplněný o balkon, který se nachází na prestižní adrese náměstí Malinovského v samotném centru Brna. Nemovitost je situována ve 2. patře reprezentativního památkově chráněného secesního domu, který prošel citlivou a zdařilou revitalizací. Samozřejmostí je výtah. V přízemí domu jsou pronajaté lukrativní obchodní prostory, což značně snižuje náklady na správu domu a fond oprav.

Byt zaujme především velkorysími rozměry jednotlivých místností, vysokými stropy, množstvím přirozeného světla a jedinečnou atmosférou historického městského bydlení. Díky jihovýchodní orientaci jsou interiéry příjemně světlé po značnou část dne. Z oken se navíc otevírá atraktivní výhled na Mahenovo divadlo.

Dispozici bytu tvoří čtyři prostorné pokoje o výměrách 24,1 m², 38,8 m², 38,9 m² a 18,3 m², přičemž jeden z nich je v současnosti využíván jako jídelna. Součástí bytu je dále samostatná kuchyně o rozloze 14,9 m², praktická spíž o výměře 3,3 m², prostorná vstupní hala o velikosti 13,4 m², moderní koupelna o výměře 6,6 m², samostatné WC, šatna a dvě komory poskytující dostatek úložného prostoru.

V bytě byly provedeny nové rozvody elektřiny, plynu a odpadů. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel, který umožňuje efektivní regulaci spotřeby a tepelného komfortu podle individuálních potřeb. K dalším přednostem patří moderně řešená koupelna.

Díky své dispozici, rozloze a exkluzivní poloze je nemovitost ideální nejen pro komfortní bydlení početnější rodiny, ale také jako reprezentativní sídlo společnosti, kancelář, advokátní či notářská kancelář, poradenské centrum nebo jiné

prestižní firemní prostory.

Náměstí Malinovského patří mezi nejžádanější adresy v historickém centru Brna. Veškerá občanská vybavenost, kulturní instituce, restaurace, kavárny, obchody, školy i služby jsou dostupné v bezprostředním okolí. Vynikající dopravní dostupnost zajišťují nedaleké zastávky městské hromadné dopravy. Významným benefitem je také blízkost parku a klidové zóny, která nabízí příjemné místo k odpočinku uprostřed města.

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost získat mimořádně prostorný byt s historickým charakterem, moderním technickým zázemím a prestižní adresou v samotném srdci Brna. Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.