

Byt 2+1 s balkonem v Králově Poli: vytvořte si bydlení podle sebe nebo investujte do budoucí hodnoty

Tyršova, Brno-Královo Pole, Brno



Vyřizuje

Ing. David Musil

Tel.: 222 524 840

GSM: +420608717674

E-mail:

david.musil@re-max.cz

5 990 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	4
Počet podlaží objektu:	6	Užitná plocha:	44 m ²
Celková podlahová plocha:	46 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	rušná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Individuální
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	144 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+1 o podlahové ploše 44,8 m² s balkonem 1,5 m² a sklepem 1,43 m², Tyršova 45, Brno - Královo Pole.

Hledáte nemovitost, u které nemusíte přijmout kompromisy po předchozím majiteli? Tento byt nabízí možnost rozhodnout se, jakou hodnotu z něj chcete vytvořit. Můžete zde vybudovat vlastní bydlení podle svých představ, nebo moderní nájemní byt v lokalitě, kde dlouhodobě působí silná poptávka po bydlení.

Byt je v původním stavu s umakartovým jádrem, a právě to představuje jeho hlavní potenciál. Rekonstrukci můžete naplánovat od začátku podle svého vkusu, dispozice, standardu i rozpočtu a současně tím výrazně změnit užitnou i tržní hodnotu nemovitosti.

Dispozici tvoří obývací pokoj 14,82 m², ložnice 11,92 m², kuchyně 8,76 m², předsín 4,35 m², koupelna 2,12 m², WC

0,95 m² a spíž 0,45 m². K bytu náleží balkon s výhledem do vnitrobloku směrem na Hády, a sklep. Okna jsou plastová.

Byt se nachází ve 3. patře udržovaného cihlového domu s moderním výtahem a bezbariérovým přístupem. K dispozici je také společný dvůr ve vnitrobloku o ploše přibližně 80 m², dvě kolárny, prádelna a sušárna.

Pro investora je podstatná především lokalita. Královo Pole těží z blízkosti VUT, Masarykovy univerzity, Mendelovy univerzity a Technologického parku. Byt tak může po rekonstrukci představovat zajímavé zázemí pro studenty, mladé profesionály nebo zaměstnance firem v okolí. Atraktivitu dále podporuje rychlé spojení MHD s centrem Brna, občanská vybavenost, služby, kavárny, školy a snadné napojení na městský okruh.

Vytápění je ústřední z domovní kotelny, ohřev vody zajišťuje vlastní plynová karma. V domě je dostupné internetové připojení od více poskytovatelů včetně optiky Vodafone až 2 000 Mb/s. PENB budovy: D.

Aktuální měsíční náklady činí přibližně 6 165 Kč včetně záloh na správu, fond oprav, teplo, vodu a služby, plynu a elektřiny.

Tento byt není hotovým produktem, který pouze převezmete. Je to příležitost vytvořit si vlastní výsledek. Právě proto může být zajímavý pro kupujícího, který se rekonstrukce nebojí a přemýšlí nejen o dnešním stavu nemovitosti, ale také o její budoucí hodnotě a možnostech využití.

Pokud Vás zajímá, co lze z tohoto bytu vytvořit a jak může po rekonstrukci fungovat pro vlastní bydlení nebo pronájem, rád Vám jej osobně představím.

Právní upozornění: Veškeré uvedené údaje mají informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.