

## Prodej bytu 4+1, 100 m<sup>2</sup> s dvěma sklepy 20m<sup>2</sup>, Staré Brno

**Rezervace**

Kopečná, Brno-střed, Brno

|                                   |                                                               |                                  |                             |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>            | 4+1                                                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>      | 4                                                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 100 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>              | cihlová                                                       | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                       |
| <b>Vlastnictví:</b>               | osobní                                                        | <b>Druh bytu:</b>                | V nájemním domě (činžovním) |
| <b>Výška stropu:</b>              | 3.1                                                           | <b>Sklep:</b>                    | 20 m <sup>2</sup>           |
| <b>Půdní vestavba / nástavba:</b> | ano                                                           | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce                |
| <b>Doprava:</b>                   | vlak; dálnice; silnice                                        | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>                      | Voda - dálkový vodovod;<br>Voda - rozvod studené a teplé vody | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet           |
| <b>Topení:</b>                    | Ústřední - plynové                                            | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                  |
| <b>Ostatní rozvody:</b>           | Kabelová televize                                             | <b>Energetická náročnost:</b>    | E - Nehospodárná            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt 4+1 o podlahové ploše 100 m<sup>2</sup>, který se nachází ve vyhledávané lokalitě Starého Brna.

Byt je umístěn ve 2. patře cihlového domu z roku 1919 bez výtahu.

Na patře jsou pouze dva byty, což zaručuje dostatek soukromí.

V domě je celkem 12 bytových jednotek + 1 nebytový prostor (kavárna s klidným provozem do 21:00 hod).

Je provedena kompletní rekonstrukce společných inženýrských sítí - rozvodů elektro, plynu, stoupaček, odpadů, napojení na kanalizaci.

Byt je orientován na jih a sever, což zajišťuje příjemné osvětlení po celý den.

Okna směřují jak do ulice - Anenská Sever), tak do dvora (Jih), nabízející vyvážený poměr mezi městským ruchem a klidem vnitrobloku.

K bytu náleží dva cihlové sklepy o celkové výměře 20,5 m<sup>2</sup>.

Byt je v původním, ale udržovaném a plně funkčním stavu a je připraven k celkové rekonstrukci - zejména podlah a elektroinstalace (která je do bytu přivedena ale není nově rozvedena). Je původní.

Nabízí se tak jedinečná příležitost pro investory hledající nemovitost s potenciálem pro lukrativní pronájem.

Navíc výška stropů je téměř 3,8 m, což umožňuje další zvětšení prostor a využití ploch prostřednictvím možného zbudování pater na spaní.

Byt je vybaven moderním plynovým turbo-kotlem Baxi s 80l bojlerem, který zajišťuje vytápění a ohřev vody.

Okna bytu byla v roce 2011 vyměněna za nová dřevěná s izolačním trojsklem, což přispívá k lepší energetické efektivitě.

Díky své poloze v centru města je byt v dochozí vzdálenosti od veškeré občanské vybavenosti - obchody, školy, lékařská zařízení a dopravní spojení jsou doslova na dosah.

Objekt je v památkové zóně, což mu dodává jedinečný charakter. Byl nedávno z dvorní části zateplen a náklady na bydlení jsou díky tomu velmi přijatelné.

Náklady na bydlení (za 2023):

FO 3.085,-

Společná elektřina, pojištění, úklid, voda a další 1.415,-

Elektro byt 450,-

Plyn byt 2.650,-

Celkem měsíčně vše: 7.600,-

Nemovitost lze financovat hypotéční úvěrem, který Vám rádi zajistíme.

Můžete využít také video prohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger.

Uvedená cena včetně provize!



Vyřizuje

**David Sedlák**

**GSM:** +420 778 540 540

**E-mail:** [dsedlak@csrealitni.cz](mailto:dsedlak@csrealitni.cz)