

**Podnájem bytu 2+kk, Brno - Zábrdovice, ul. Auerswaldova, novostavba, terasa, garážové stání, první n**

Auerswaldova, 61400, Brno-sever, Brno

**22 900 Kč**

za měsíc

+ 4 000,- Kč zálohy na služby + 2 500,- Kč garážové stání + depozit + provize RK

|                              |            |                                  |                   |
|------------------------------|------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 7                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 54 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená    | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | družstevní | <b>Energetická náročnost:</b>    | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k podnájmu moderní byt 2+kk o velikosti 54,2 m<sup>2</sup>, který se nachází v novostavbě na ulici Auerswaldova v městské části Brno-Zábrdovice.

Byt je umístěn v 7. nadzemním podlaží novostavby s výtahem a díky velkým proskleným plochám působí velmi světlým a vzdušným dojmem.

Výhoda prvního nájemníka.

Dominantou bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem, který je vybaven kvalitní kuchyňskou linkou včetně vestavěné trouby, varné desky, digestoře, lednice s mrazákem a myčky.

Z obývací části je přímý vstup na terasu, která nabízí orientaci do klidného vnitrobloku - ideální místo pro ranní kávu nebo večerní posezení.

Koupelna je vybavena vanou, toaletou, umyvadlem se skříňkou, otopným žebříkem a přípojkou na pračku.

Součástí úprav bude rozdělení prostoru příčkou na dvě místnosti, čímž vznikne možnost oddělit spací část od kuchyňské a obývací zóny. Díky tomu byt nabídne větší soukromí i praktičtější uspořádání. Fotografie budou postupně aktualizovány podle aktuálního stavu.

V bytě je podlahové vytápění, elegantní vinylové podlahy, rekuperace v pobytových místnostech, velkoformátová okna s trojskly a koupelna v čistém, moderním designu. Nízké provozní náklady jsou díky PENB třídy C samozřejmostí.

Možností podnájmu je garážové stání, které zajišťuje pohodlné a bezproblémové parkování přímo v domě.

Dům se nachází v Zábrdovicích s dobrou dostupností do centra města - v blízkosti jsou zastávky MHD, obchody, kavárny i fitness centrum. Lokalita je ideální pro jednotlivce či pár, kteří hledají komfortní a moderní bydlení v blízkosti centra Brna.

Dopravní dostupnost je vynikající, s rychlým napojením na městský okruh a do všech částí města.

Prohlídka je možná po domluvě s uvedeným makléřem.



Vyřizuje

**Tomáš Hofírek****Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 777 358 948**E-mail:** [tomas@bravis.cz](mailto:tomas@bravis.cz)