

Pronájem: byt 3+kk s klimatizací / Dolní Kounice

Masarykovo náměstí, Dolní Kounice

15 500 Kč

za měsíc

plus zálohy na služby

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	61 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nájem nadstandardního bytu 3+kk s klimatizací v centru historických Dolních Kounic.

Byt o výměře 61 m² se nachází v 1. patře (2.NP) historického domu a zahrnuje prostornou vstupní chodbu, koupelnu s praktickým oknem, velký obývací pokoj s kuchyňskou linkou na míru, průchozí pokoj se šatnou a další obytnou místností vybavenou klimatizační jednotkou.

Možnost využít skladovací prostory ve dvoře domu pro uskladnění sezónních věcí.

VYBAVENÍ:

Kuchyňská linka včetně myčky, indukční varné desky, trouby, digestoře a LED osvětlení. Další vybavení dle individuální domluvy.

Koupelna se sprchovým koutem, umyvadlo se skříňkou, zrcadlo s osvětlením, příprava na pračku.

Nový el. bojler na ohřev teplé vody a elektrokotel na vytápění.

Energie máte pod kontrolou - podružný vodoměr i elektroměr.

NÁKLADY:

15.500,- Kč/měs. nájemné

500,- Kč/měs./osoba zálohy na vodné a stočné

3.500,- Kč/měs. zálohy na elektřinu

PENB prozatím nedodán, proto kategorie G.

Před zahájením nájmu je hrazena jistota 31.000,- Kč a provize 15.500,- Kč.

Dostupné od 1. března 2026.

Hledá se dlouhodobý spolehlivý nájemník. Smlouva na 1 rok s možností prodloužení v případě oboustranné spokojenosti.

LOKALITA:

Dolní Kounice, malebné město s bohatou historií a přibližně 2 500 obyvateli, leží v údolí řeky Jihlavy, jen 25 minut jízdy od Brna. Díky Integrovanému dopravnímu systému Jihomoravského kraje se snadno dostanete i do dalších okolních měst, jako jsou Ivančice nebo Moravský Krumlov. Dolní Kounice jsou vyhlášené svými památkami.

Dominantou je monumentální gotický klášter Rosa coeli (Růže nebes), který láká návštěvníky svou tajuplnou atmosférou. Milovníci historie ocení také místní zámek, židovskou synagogu nebo příjemné procházky po okolí. Místní

GEPARD REALITY/Reality & Hypotéky Vídeňská 239/21, 639 00 Brno - Štýřice, Tel.: 777 611 882, E-mail: daniel.kyjonka@gpre.cz, web:

<https://www.gpre.cz/kyjonka/>

vinice a sklípky nabízejí ochutnávky skvělých vín, díky nimž si Dolní Kounice vysloužily pověst jedné z nejlepších vinařských lokalit na Moravě. Pokud máte rádi pohyb, okolní kopce, vinohrady a lesy nabízejí trasy pro cykloturistiku i pěší výlety.

Ve městě najdete základní i mateřskou školu, obchody a restaurace. Pro volný čas nechybí sportovní areál, dětská hřiště nebo možnost projíždky na koni. Pestrý společenský život podporují četné kulturní akce, jako koncerty pod širým nebem nebo vinařské akce (např. "Putování za kounickou Frankovkou").

Dolní Kounice spojují kouzlo historického městečka s výhodnou polohou a pohodlím moderního života. Tady se historie, příroda a kvalitní bydlení potkávají na jednom místě.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl prozatím dodán, proto je uvedena energetická třída G.

Zavolejte mi nebo se zastavte na kávu v kanceláři a rád Vám dodám bližší informace.

Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Ivančice a Brněnsko

RK IVANČICE | realitní kancelář

Palackého nám. 2/5, Ivančice



Vyřizuje

Tomáš Kalousek

Tel.: 777 611 882

GSM: 733 532 135

E-mail: kalousek@rk-ivancice.cz