



Prodej - Byty

číslo zakázky: 2026-02-16

Reprezentativní byt 3+1 s výměrou 119 m² v historickém domě v centru Brna

13 490 000 Kč
za nemovitost

náměstí 28. října, Brno-střed, Brno

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	119 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	družstevní	Umístění objektu:	centrum obce
Elektrína:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní prvorepublikový byt s výměrou 119 m² v centru Brna. Tento družstevní byt je situovaný ve 3. NP bez výtahu v rohovém domě s 9 byty ležícím na ulici Náměstí 28. října u centrální části přilehlého parku.

-- Zapomenete, že jste v bytě --

Jednotka je dispozičně řešena jako 3+1, díky čemuž můžete zapomenout na stísněné pokoje s optimalizací prostoru charakteristickou pro moderní výstavbu. Naopak - prostor i díky výšce stropů přes 3 metry působí velice vzdušně a světle. Při pobytu v bytě vnímáte jeho atmosféru, kterou ještě umocňují velká oblouková okna.

-- Tři pokoje nestačí --

Centrálním bodem bytu je vstupní chodba, ze které se dostanete do kuchyně, dětského pokoje, obývacího pokoje, koupelny i samostatného WC. Součástí kuchyně je oddělená spíž. V rámci ložnice je zřízena šatna. Dominantním prvkem je pak rohový prosklený výklenek s výhledem na Špilberk.

K bytu náleží vlastní sklep 5 m² a možnost využívat společné prostory domu (kolárna, zahrada ve vnitrobloku,...)

-- Moderní s nádechem historie --

Citlivá kompletní modernizace z roku 2015 dodala bytu potřebný komfort dle současných standardů, ale s důrazem na zachování původní atmosféry tohoto bydlení. V rámci rekonstrukce byly nově provedeny všechny rozvody (elektrína, voda, plyn, topení), provedeny nové omítky, kompletně zrenovovány původní dubové parkety na podlahách a v neposlední řadě byly nově natřeny původní dveře a obložky.

-- Bytové družstvo jako výhoda --

Bytové družstvo čítá celkem 15 jednotek (9 bytů v domě + sousední dům). Anuita k bytu je splacená. Ačkoliv je dům ve velice dobrém stavu a stále se průběžně investuje do modernizace, tak není bytové družstvo vázáno úvěrem, naopak je stále v kladných číslech. To se odráží i na měsíčních platbách, které činí pouhých 1600 Kč (fond oprav, správa, společné prostory, pojištění...)

-- Energie a náklady na bydlení --

O komfort v chladném období se stará plynový kotel s radiátory. Velkou přidanou hodnotu přináší elegantní krbová kamna, která prohřejí celý byt a dokreslí atmosféru v zimních měsících. Díky tomu lze i snížit náklady na bydlení, které v komfortním režimu činí zhruba 3000 Kč/měs za plyn (topení + TUV) a 1500 Kč/měs za elektřinu. Za vodu platí průměrná čtyřčlenná rodina okolo 700 Kč/měs.

Strategická poloha s městem na dlani:

- Výhodná poloha na rozhraní dvou parkovacích zón s odlišnými pravidly - jako rezident zaparkujete vždy

- Pár kroků do parku Lužánky - sport, relax, kultura

- Do centra na náměstí pěšky za méně než 10 minut

- MHD kousek od domu, ale neruší vás

-- Investice pro náročné --

Kombinace tohoto druhu bytu a lokality nabízí záruku uchování investice, jelikož takových nemovitostí na realitním trhu již rozhodně přibývat nebude.

Zaujala Vás tato nabídka? Chcete více informací? Neváhejte mě kontaktovat a rád se s Vámi o ně podělím.



Vyřizuje

Ladislav Zajíček

Tel.: 722 903 574

GSM: +420739433771

E-mail: zajicek.idreality@gmail.com