

## Prvorepublikový byt 4+1 v Brně - Štýřicích

Vinohrady, Brno-střed, Brno

### 13 688 200 Kč

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji exkluzivní byt o dispozici 4+1 a celkové ploše 139 m<sup>2</sup>, nacházející se v prvorepublikové vile na ulici Vinohrady, v městské části Brno - Štýřice.

Byt je situován v cihlovém domě s historickým charakterem a vysokými stropy, jako jeden z celkově tří bytů. Interiér dnes naplňuje spíše skromné nároky na bydlení a nabízí skvělou příležitost k modernizaci dle vlastních představ, při níž se bude možné opřít o dobrou statiku domu a historicky kvalitní užité materiály. Elektroinstalace byla kompletně obnovena na měď v roce 2013 a v roce 2020 došlo k výměně rozvaděče. Dům ani v přízemních prostorech netrpí žádnými vlhkostmi.

Dispozice 4+1 poskytuje výborné prostorové uspořádání vhodné pro komfortní rodinné bydlení, případně reprezentativní kombinaci bydlení a pracovního zázemí. Součástí bytu je kromě 135 m<sup>2</sup> užitné plochy také lodžie o výměře přes 4 m<sup>2</sup>. Původní dřevěné podlahy a další autentické prvky dodávají bytu charakter, který je možné citlivou rekonstrukcí zachovat a zároveň propojit s moderním stylem bydlení.

Dům je postaven na pozemku se zahradou o rozloze 1595 m<sup>2</sup>. Zahrada je sdílená s ostatními 2 vlastníky a představuje výjimečný bonus v jinak velmi centrální lokalitě města. Parkování je možné ve vjezdu na pozemek. Byt je prodáván do osobního vlastnictví.

Lokalita Štýřice patří dlouhodobě mezi vyhledávané části Brna díky své kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti do centra. V docházkové vzdálenosti se nachází brněnská náplavka, Mendlovo náměstí, zastávky MHD, zdravotnická zařízení, školy, obchody i služby. Samozřejmostí je rychlé spojení do historického centra města.

Tato nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají byt s charakterem, nadstandardní metráží a potenciálem vytvořit si bydlení odpovídající těm nejvyšším nárokům, a to v lokalitě, kde se podobné nabídky objevují jen zřídka.

Celkové náklady na bydlení činí aktuálně přibližně 2.900,- Kč/měsíc, při neúplném užívání 2 dospělými. Cena nemovitosti je 13.688.200,- Kč včetně provize a právních služeb.

Prodávající si vyhrazuje právo zvolit si kupujícího dle jím stanovených kritérií a v případě více zájemců upřednostnit vyšší nabídky.

Pokud Vás inzerát zaujal, budu se těšit na osobní setkání na prohlídce.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)