

## Prostorný byt 2+1 k pronájmu s vůní čokolády a italských dobrot na ulici Francouzská 364/33, Brno Záb

**Rezervace**

Francouzská, Brno-sever, Brno

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 47 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v Brně které má charakter a skvělou dostupnost do centra? Nabízím k pronájmu světlý a klidný byt 2+1 na adrese Francouzská 364/33, Brno Zábřovice. Tento byt se nachází ve třetím patře udržovaného cihlového domu z 30. let bez výtahu a je ideální volbou pro jednotlivce či pár, které láká městský život s veškerou občanskou vybaveností v dosahu. O dům se řádně starají přímo majitelé a je bezpečným místem. V domě vládne přátelská komunitní nálada.

Celková obytná plocha činí 47 m<sup>2</sup> a užitná plocha 43 m<sup>2</sup>. Přestože je byt starší, bylo o něj dobře pečováno a má díky tomu svůj osobitý charakter. Byt bude k předání nově vymalován. V bytě se nachází velká okna, díky kterým je interiér neustále provzdušněný a plný denního světla. K dispozici je také balkon, který poskytuje příjemné místo pro relaxaci s výhledem do klidného dvora. Byt se pronajímá nezařízený, ale kuchyň je vybavena základními spotřebiči. Energetická náročnost budovy je ohodnocena třídou G. Vytápění plynovým lokálním topidlem v místnosti WAW.

S ohledem na cenu, měsíční nájemné činí příjmy 16 000 CZK + 2.800, zálohy na energie. Vratná kauce činí 37 600 CZK a provize makléři 19.360, Kč.

Lokalita Zábřovice nabízí kompletní vybavenost v blízkosti se nachází školy, školky, obchody, restaurace a kavárny. Navíc je zde výborná dopravní dostupnost do všech částí Brna díky blízkému tramvajovému spojení.

Tento byt na Francouzské ulici je skvělou volbou pro každého, kdo hledá bydlení s charakterem v srdci Brna, s možností rychlého nastěhování. V přízemí bytového domu se nachází italský obchůdek s pochutinami a čokoládovna, která uspokojí i ty nejnáročnější.

Prohlídky jsou možné ve všední dny od 18:30 hod.



Vyřizuje

**Ing. Rastislav Velecký**

**GSM: +420 607 000 021**

**E-mail:** [dream@century21.cz](mailto:dream@century21.cz)