

**Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný byt  
3+kk 108 m<sup>2</sup> s galerií a sklepem v centru Brna,  
ul. Mlýns**

Mlýnská, 60200, Brno-střed, Brno

**10 990 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize, další  
pozn.: včetně provize RK

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Druh bytu:</b>	V panelovém domě
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví 3+kk o výměře 108 m<sup>2</sup> se zbudovanou galerií. Byt se nachází jako jediný ve čtvrtém a posledním patře, nad bytem ani vedle bytu tedy nejsou žádní sousedé, což zajišťuje naprostý klid. Jedná o cihlový bytový dům na ul. Mlýnská, v centru města Brna.

Bytová jednotka byla zbudována v r. 2007, kdy proběhlo spojení 2 jednotek s původní půdou. K dispozici veškerá dokumentace včetně fotografií prací, rozvodů.

Dispozice: Hlavní obytná místnost 63,6 m<sup>2</sup>; pokoj 12,5 m<sup>2</sup>; pokoj 12,1 m<sup>2</sup>, šatna 5,1 m<sup>2</sup>; koupelna 8,7 m<sup>2</sup>; předsíň 6,0 m<sup>2</sup>; galerie 20 m<sup>2</sup>, terasa cca 16 m<sup>2</sup>, sklep.

Byt se prodává vybavený, kuchyňská linka vč. spotřebičů (el. trouba Mora, mikrovlnná trouba Mora, indukční/sklokeramická deska Mora, vestavěná lednice), v šatně vestavěné skříně s osvětlením, v obývacím pokoji a pokojích nábytek dle fotografií. K bytu náleží sklep.

Měsíční náklady 1.508 Kč (2 osoby) + elektrina a plyn v bytě. Vytápění plynovým kotlem. Průkaz nebyl ze strany SVJ dodán, ze zákona uvádíme třídu G.

Bytový dům je napojen na optický internet. Dům je po částečné revitalizaci, v r. 2009 nová fasáda domu se zateplením, revitalizace komínů. V roce 2022 revitalizace sklepů, jsou také nové stupačky, bytová jednotka má svoje vlastní napojení.

Dům se nachází v centru Brna, na ul. Mlýnská, která prošla v 2024 rekonstrukcí. V blízkosti MHD a dobrá dopravní dostupnost po celém Brně. Parkování možné v ulici. V okolí veškerá občanská vybavenost, školy, školky, hřiště v nově vybudovaném areálu Vlněna. V docházkové vzdálenosti jsou různé restaurace a obchody, například Lidl, Žabka nebo nákupní centrum Galerie Vaňkovka.

Výměry jsou orientační, měřené přístrojem Matterport.

V případě zájmu o prohlídku, kontaktujte makléře.



Vyřizuje

**Sylva Čadová**

**Tel.:** 543 217 040

**GSM:** +420775560502

**E-mail:** [sylva.cadova@alvareal.cz](mailto:sylva.cadova@alvareal.cz)