

## Pronájem byt 3+kk, 87m<sup>2</sup>

Sochorova, 61600, Brno-Žabovřesky, Brno

**35 000 Kč**

za měsíc

Provize RK je ve výši 1  
měsíčního nájemného  
(35.000,-) plus DPH  
(celkem 42.350,-) Byt bude  
k nastěhování od 1.7.2026.

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k pronájmu výjimečný, světlý byt 3+kk o ploše 87 m<sup>2</sup> s velkorysou terasou 39 m<sup>2</sup> a vířivkou v jedné z nejžádanějších částí Brna - Žabovřeskách.

Tento byt zaujme nejen promyšlenou dispozicí, ale především atmosférou plnou světla a nadstandardním venkovním prostorem, který výrazně rozšiřuje komfort bydlení.

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, který díky velkoformátovým oknům na dvě světové strany působí mimořádně vzdušně a otevřeně.

Z obývací části vstoupíte jak na prostornou terasu s vířivkou, tak na samostatný balkon (8 m<sup>2</sup>) - ideální kombinace pro relax i každodenní život.

Terasa o velikosti 39 m<sup>2</sup> s privátní vířivkou nabízí jedinečné místo pro odpočinek po práci i příjemné večery s výhledem do okolí. Podobný benefit je v této lokalitě skutečně výjimečný.

Dispozice dále nabízí:

ložnici se šatnou  
dětský pokoj / pracovnu  
prostornou vstupní chodbu  
koupelnu  
samostatné WC  
technickou místnost s místem pro pračku i sušičku

Součástí pronájmu je také sklepní kóje (2 m<sup>2</sup>) a parkovací venkovní stání ve dvoře domu za branou - je také v ceně nájmu.

Žabovřesky patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality v Brně - kombinují klid, zeleň, skvělou dostupnost do centra a kompletní občanskou vybavenost v bezprostředním okolí.

Měsíční nájemné: 35 000 Kč

Zálohy na služby - 5.500,- + záloha na elektřinu.

Majitel požaduje vratnou kauci ve výši 2 měsíčních nájemných včetně záloh bez elektřiny (tzn. v součtu 81.000,-).  
(elektřina bude psána na nájemníka - platí dle vlastních záloh)

Pokud hledáte nadstandardní bydlení s velkou terasou, vířivkou a parkováním ve skvělé lokalitě, je tato nabídka ideální právě pro vás.

Byt bude volný k nastěhování od 1.7.2026.

Ráda vám byt osobně představím na prohlídce - podobné byty se v nabídce objevují jen zřídka. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117201.



Vyřizuje

**Bc. Anna Hatlapatková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)