

**Byt 6+2KK/L, 104m<sup>2</sup>, Brno - Vinohrady**

Bořetická, 62800, Brno-Vinohrady, Brno

**9 490 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7.3 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K dispozici skvělá investiční příležitost i prostorné rodinné bydlení v Brně. Tento unikátní byt o dispozici 6+2kk (aktuálně využívaný jako 5+kk a samostatná garsonka) nabízí obrovský potenciál díky své variabilitě a strategické poloze.

## Technické parametry a stav bytu

Byt se nachází v revitalizovaném panelovém domě z roku, který prošel kvalitním zateplením a má novou střechu. Samotná jednotka prošla zásadní modernizací:

Výměra: 97 m and sup2; interiéru + 7 m and sup2; lodžie + 2 m and sup2; sklep.

Zděné jádro (2020): Nové rozvody a moderní koupelny.

Podlahy: Kvalitní vinyl v obývacím pokoji, praktická dlažba a lino v dalších částech.

Okna: Moderní plastová okna zajišťující skvělý tepelný komfort.

## Flexibilní dispozice a investiční potenciál

Původní dispozice 5+1 byla chytře upravena. Aktuálně je prostor rozdělen na velkorysý byt 5+kk a přiléhající garsonku.

Pro rodinu: Možnost propojení do jednoho obrovského celku nebo využití garsonky pro dospívající dítě či jako kancelář.

Pro investory: Byt je ideální pro studentské bydlení. Díky počtu samostatných pokojů a dvěma kuchyňským koutům lze jednotku pronajímat po pokojích s velmi zajímavým výnosem.

Lokalita a dostupnost: Bořetická, Brno-Vinohrady

Dům se nachází na adrese Bořetická 4077, v klidné a vyhledávané části Brna s kompletní občanskou vybaveností.

Doprava do centra: Výborná dostupnost MHD. Trolejbusem nebo autobusem se dostanete do centra Brna (Hlavní nádraží) za cca 1520 minut.

Příroda a relax: Jen pár kroků od domu začínají zelené plochy a trasy pro procházky (např. CHKO Stránská skála nebo blízka Hády).

V okolí: Supermarkety, poliklinika, školy, školky a restaurace jsou v docházkové vzdálenosti. Parkování je možné v okolí domu.

Zaujala vás tato nabídka?

Tento byt kombinuje výhodu hotové rekonstrukce (zděné jádro, zateplení) s možností okamžitého pronájmu nebo pohodlného rodinného života.

Neváhejte mě kontaktovat pro termín prohlídky.



Vyřizuje

**Milan Škoda**

**Tel.:** +420 777211671

**GSM:** +420 777211671

**E-mail:** [milan.skoda@qara.cz](mailto:milan.skoda@qara.cz)