

Prodej bytu 3+1 80 m², Brno - Černá Pole

Babičkova, 61300, Brno-sever, Brno

8 390 000 Kč

za nemovitost

neplatíte provizi

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	80 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte ideální místo k životu nebo investici v jedné z nejžádanějších brněnských čtvrtí? Nabízíme byt 3+1 v oblíbených Černých Polích, nedaleko ikonické funkcionalistické kavárny Kavárna Era.

Byt se nachází v historickém cihlovém domě s typickou atmosférou této lokality. Díky umístění ve vyšším patře působí velmi příjemně, je dostatečně oddělen od dění ulice a nabízí hezký výhled do okolí i do zeleně.

V mezipatře je k dispozici balkon, který užívají pouze dvě bytové jednotky, což zajišťuje větší soukromí a komfort. Jednotka je v původním stavu, což dává novému majiteli možnost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Dům je částečně zateplený a jsou zde instalována moderní eurookna. S ohledem na absenci vypracovaného průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) je byt uváděn v energetické třídě G.

Byt byl dlouhodobě pronajímán s dobrým výnosem, což potvrzuje jeho investiční potenciál a atraktivitu této adresy. Měsíční náklady činí 4.459 Kč + energie. Byt není zatížen žádným úvěrem. Lokalita nabízí výbornou dostupnost do centra města a kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Cena zahrnuje provizi realitní kanceláře.

Dispozice a detaily:

Velikost: 3+1

Celková výměra: 80 m²

Konstrukce: cihlová

Vlastnictví: osobní

Patro: 3/4

Orientace: SZ, JV

Měsíční náklady: 4.459,- Kč + energie

Nastěhování: květen 2026



Vyřizuje

Zuzana Žáčková

Tel.: 800 800 099, 533 339 111

GSM: +420 724 601 319

E-mail: zuzana.zackova@realspektrum.cz