

Prodej bytu 2+1 / možnost 3+kk, 70 m² + 2x balkon, 2x sklep - Brno, ul. Rybářská

7 990 000 Kč
za nemovitost

Rybářská, 60300, Brno-střed, Brno

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	70 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5 m ²
Sklep:	4 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrína:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte byt v atraktivní lokalitě Brna s potenciálem pro vlastní bydlení i investici?

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 s možností úpravy na 3+kk na vyhledávané adrese v ulici Rybářská, jen pár minut od centra města i areálu BVV.

Byt nabízí dva balkony, praktickou dispozici a dostatek úložného prostoru díky dvěma sklepům. Díky dispozici a lokalitě je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční nemovitost k pronájmu.

Byt se nachází ve 4. patře cihlového domu bez výtahu.

PROČ TENHLE BYT DÁVÁ SMYSL:

- 2 balkony (každý 2,4 m²) - jeden z kuchyně, druhý z pokoje
- 2 sklepy (každý 2,22 m²) - nadstandardní úložný prostor
- Dispozice umožňuje efektivní přestavbu na 3+kk - ideální pro vlastní bydlení i maximalizaci výnosu z pronájmu
- Nízké náklady na bydlení
- Dům bez dluhu
- Cihlová stavba = stabilní hodnota

DISPOZICE A PLOCHY:

- Pokoj 1: 19,82 m² + balkon
- Pokoj 2: 17,49 m²
- Kuchyně: 8,95 m² + balkon
- Předsíň: 14,33 m²
- Koupelna: 2,57 m²
- WC: 1,04 m²
- Spíž: 1,67 m²
- Sklepy: 2× 2,22 m²
- Balkony: 2× 2,4 m²

STAV A VYBAVENÍ:

- Plastová okna + vstupy na balkony
- Zachovalé parkety v pokojích
- Domovní telefon s dálkovým otevíráním
- Možnost ponechání vybavení (ideální pro okamžitý pronájem)
- Dům prošel rekonstrukcí společných prostor včetně elektroinstalace.

LOKALITA, KTERÁ PRACUJE PRO VÁS:

- Pár minut do centra Brna
- Blízkost Brněnského výstaviště (BVV)
- Řeka Svratka a nová náplavka doslova za rohem
- Výhled na Žlutý kopec a Kamennou kolonii
- Klidný vnitroblok se zelení, hřištěm a parkováním
- V pěší dostupnosti se nachází veřejná nabíjecí stanice pro elektromobily přímo na ulici Rybářská, další dobíjecí body jsou dostupné také v okolí BVV

INVESTIČNÍ POTENCIÁL:

Díky poloze v dosahu univerzit i kancelářských center je byt ideální pro pronájem – a to jak dlouhodobý, tak krátkodobý.

Přestavbou na 3+kk lze výrazně zvýšit výnos i cílovou skupinu nájemníků.

Pokud hledáte byt, který není jen místo k bydlení, ale i chytré rozhodnutí, ozvěte se.



Vyřizuje

Jakub Haba

Tel.: 725 888 897

GSM: +420 725 888 897

E-mail: haba@framireal.cz