

## Prodej bytu 2+1 68 m<sup>2</sup>

Kolískova, 60200, Brno-střed, Brno

**7 290 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Byt 2+1 + samostatná místnost využívaná jako pokoj, 68,3 m<sup>2</sup> s balkonem — Brno-střed, Kolískova

Přímý prodej majitelem, bez provize realitní kanceláře • dlouhodobě pronajato spolehlivými nájemníky do 7/2028 • indexovaný nájem 19.000 Kč měsíčně • lokalita s růstovým potenciálem

Nabízím k prodeji byt o celkové ploše 68,3 m<sup>2</sup> s balkonem v cihlovém domě na ulici Kolískova v širším centru Brna (městská část Brno-střed, k. ú. Trnitá). Byt je dlouhodobě pronajat spolehlivým nájemníkem.

Dispozice — v praxi oceňovaná a mezi nájemníky oblíbená

Byt má atypickou dispozici: kromě dvou hlavních pokojů, samostatné kuchyně se spíží, koupelny a samostatného WC nabízí ještě třetí samostatnou místnost. Ta je v půdorysu formálně označena jako šatna — svojí plochou nedosahuje zákonného minima pro to, aby se mohla nazývat „pokojem“ — v praxi ale jako plnohodnotný pokoj dlouhodobě slouží. Mezi nájemníky, kterými bývají typicky studenti, je o tuto místnost tradičně největší zájem.

Byt lze tedy pronajímat buď jako klasické 2+1 (pár, menší rodina), nebo jako byt se třemi samostatnými místnostmi pro sdílené bydlení studentů. Současný model pronájmu využívá druhé varianty.

Lokalita s růstovým potenciálem

Kolískova leží jen pár minut od samotného centra Brna, bezprostředně u Vaňkovky i rozvíjející se moderní čtvrti Vlněna. Celé území Trnité čeká v následujících letech zásadní proměna — spojená s výstavbou nového hlavního nádraží, novou městskou infrastrukturou, kanceláři, službami a moderním bydlením. Dnes možná ještě lokalita nepůsobí úplně reprezentativně, ale právě tady se rozhoduje o tom, jak bude Brno vypadat za deset let.

Technické údaje

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží cihlového bytového domu. V pokojích jsou dřevěné podlahy, v koupelně a na WC keramické obklady a dlažba. Součástí bytu je balkon.

Plastová okna s izolačními dvojskly (vyměněna v rámci údržby domu)

Vytápění elektrickým topením (nástěnné otopné panely) — odpadá starost o plynový kotel a pravidelné revize

Byt je v udržovaném původním stavu, zachovává autentický charakter prvorepublikového domu a zároveň nabízí prostor pro postupnou modernizaci podle vkusu nového majitele

Dům je bez výtahu, ale 2. patro zvládne pohodlně každý

Současný stav pronájmu

Nájemní smlouva uzavřená se spolehlivými nájemníky do 31. 7. 2028

Měsíční nájemné 19.000 Kč, indexováno (chráněno proti inflaci)

Doprava a občanská vybavenost

Autobusová zastávka Zvonařka cca 300 m (4 minuty pěšky)

Tramvajová a trolejbusová zastávka Masná cca 350 m (ulice Křenová, 5 minut pěšky)

Pěšky do historického centra Brna

Rychlé napojení na dálniční síť ČR

V bezprostředním okolí mateřská a základní škola, obchody, kanceláře a služby

Prodej přímo od majitele

Byt prodává přímo majitel, bez zprostředkování realitní kanceláře a bez jakékoli provize. Jednáte napřímo, rychle a bez prostředníků.

Cena: 7.290.000 Kč

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat pro prohlídku nebo doplňující informace. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)