

## Prodej bytu 2+kk 56 m<sup>2</sup>

Cejl, 60200, Brno-střed, Brno

## Rezervace

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 2+kk 56,9 m<sup>2</sup>, centrum Brna, balkon, sklep, komora, parkovací stání

Hledáte prostorný a světlý byt s dispozicí 2+kk v samém centru Brna přímo od majitele bez zbytečných nákladů na realitní kancelář? Byt se nachází ve vnitrobloku bytového domu, který prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2018. Tento byt je výjimečný výbornou dostupností centra, klidným bydlením ve vnitrobloku a nadstandardním příslušenstvím (komora, sklep, balkon a parkovací stání v hodnotě min. 750 000 Kč).

Podlahová plocha bytu činí 56,9 m<sup>2</sup>. K bytu dále náleží balkon o výměře 2,2 m<sup>2</sup>, sklep o výměře 5,1 m<sup>2</sup> a vlastní parkovací stání ve vnitrobloku o ploše 17 m<sup>2</sup>.

Dispozici tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon. Díky 4 oknům směřujícím do vnitrobloku je byt velmi světlý. V domě jsou pouze 2 byty na patře a stěnami nesousedí s žádným dalším bytem, což přispívá k většímu soukromí. Celý bytový dům je zabezpečen kamerovým systémem.

Velkou výhodou je lokalita. Dům se nachází přímo u zastávky MHD, ale samotný byt je orientovaný do vnitrobloku a o odstíněný od ulice. Malinovského náměstí je vzdálené přibližně 5 minut chůze, do administrativního centra Vlněna dojdete cca za 10 minut pěšky.

Byt je vhodný pro vlastní bydlení i jako investiční nemovitost. V současné době je v bytě spolehlivý nájemce a nemovitost dosahuje nadstandardního výnosu. Byt je aktuálně pronajatý za 21 400 Kč + energie/měsíc a parkovací stání je pronajato za 2 000 Kč měsíčně. V případě koupě na investici nemusíte nic řešit ani vybavovat a nemovitost vám přináší zisky od prvního dne.

Parametry:

- dispozice: 2+kk
- byt v centru Brna
- plocha bytu: 56,9 m<sup>2</sup>
- balkon: 2,2 m<sup>2</sup>
- sklep: 5,1 m<sup>2</sup>
- parkovací stání: 17 m<sup>2</sup>
- komora na chodbě
- byt ve vnitrobloku
- kompletně zrekonstruovaný dům
- pouze 2 byty na patře
- kamerový systém v domě
- nadstandardní investiční výnos

**POZNÁMKA: REALITNÍ KANCELÁŘE NEVOLAT!** 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)