

## Prodej bytu 5+1 117 m<sup>2</sup>, Brno - Veverí

Sušilova, 60200, Brno-střed, Brno

### Neuvedeno

za nemovitost

info v RK, neplatíte provizi

|                              |         |                                  |                        |
|------------------------------|---------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 5+1     | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 117 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný byt o dispozici 5+1 a celkové ploše 117,99 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží elegantního domu na prestižní adrese v Brně - Veverí.

Byt je aktuálně pronajatý jako celek na základě nájemní smlouvy platné do 31. 12. 2026. Nájemníci mají dobrou platební morálku, což zajišťuje bezproblémový průběh nájemního vztahu.

Byt zaujme především svou velikostí, vzdušností a autentickou atmosférou městského bydlení. Díky své velikosti a variabilitě nabízí ideální zázemí jak pro rodinné bydlení, tak i kombinaci bydlení s prací z domova, případně investiční využití.

Dominantou bytu jsou tři velké pokoje (24,71 m<sup>2</sup>, 23,81 m<sup>2</sup> a 15,9 m<sup>2</sup>), přičemž jeden z nich je rozdělen na dvě samostatné části s lůžkovou nástavbou. Další pokoj (5,11 m<sup>2</sup>) má také lůžkovou nástavbu a vestavěný nábytek, což efektivně zvyšuje využitelnost prostoru. V jednom z pokojů je k dispozici samostatná šatna.

Součástí bytu je dále samostatná kuchyně (14,08 m<sup>2</sup>) s vestavěnou linkou po rekonstrukci, prostorná hala (14,96 m<sup>2</sup>) s úložnými prostory, předsíň se zádveřím (4,93 m<sup>2</sup>), koupelna (3,51 m<sup>2</sup>) s vanou, dvě toalety (1,68 m<sup>2</sup> a 1,7 m<sup>2</sup>, druhá dodatečně vestavěná, jedna s přípravou na pračku a sušičku) a praktická spíž (2,29 m<sup>2</sup>). K bytu náleží také sklep o velikosti 5,28 m<sup>2</sup>.

Byt je kompletně vybaven nábytkem a spotřebiči (včetně myčky a lednice) a je tak připraven pro další provoz bez nutnosti větších investic. Výhodou je také nová elektroinstalace v bytě.

Dům je udržovaný, nabízí výtah a obyvatelé mohou využívat také upravený vnitroblok, který poskytuje klidné zázemí mimo ruch města. V domě i bytě proběhla rekonstrukce rozvodů (plyn, elektřina, voda). Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel.

Lokalita Brno - Veverí patří dlouhodobě mezi nejžádanější. V docházkové vzdálenosti se nachází Park Lužánky, ideální pro relaxaci i sport. Samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost - kavárny, restaurace, obchody i služby. Výborná je také dopravní dostupnost díky blízkým zastávkám MHD s rychlým spojením do centra i univerzitních areálů.

S ohledem na legislativní požadavky je uváděna energetická třída G, jelikož průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) nebyl dodán. Jedná se o objekt postavený před rokem 1947.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají prostorné bydlení s charakterem a zároveň stabilní investici.



Vyřizuje

**Bc. Radek Hilšer**

**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 724 601 321

**E-mail:** [radek.hilser@realspektrum.cz](mailto:radek.hilser@realspektrum.cz)