

## Prodej bytu 2+1, 65 m<sup>2</sup> v centru Brna, ulice Vachova

Vachova, Brno-střed, Brno

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	7	<b>Celková podlahová plocha:</b>	65 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<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>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+1 v osobním vlastnictví, 65 m<sup>2</sup> - Brno-město, ul. Vachova

Hledáte bydlení s neopakovatelnou atmosférou historického centra Brna s vysokým investičním potenciálem? Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt o dispozici 2+1 v atraktivní a vyhledávané lokalitě na ulici Vachova. Tento byt nabízí možnost městského života, skvělé dopravní dostupnosti a stability investice přímo v srdci moravské metropole.

Základní informace a dispozice:

Celková plocha: 65 m<sup>2</sup>

Dispozice: 2+1 (prostorná vstupní chodba, průchozí pokoj, ložnice, kuchyň, koupelna, WC, balkón, sklep)

Vlastnictví: Osobní

Umístění: 4. patro cihlového domu s výtahem

Příslušenství: Starší sklepní kóje poskytující úložný prostor

Stav bytu a interiéru:

Byt prošel částečnou rekonstrukcí interiéru, která zajišťuje komfort pro okamžité bydlení nebo pronájem bez nutnosti dalších počátečních investic. Dispozice nabízí dostatek prostoru pro pohodlný život jednotlivce, náročného páru i menší rodiny.

Prémiový investiční potenciál (Airbnb / dlouhodobý pronájem):

Díky své strategické poloze v historickém jádru města je tento byt ideálním produktem pro investory. Lokalita je extrémně žádaná pro krátkodobé ubytování typu Airbnb a Booking, stejně jako pro bonitní dlouhodobé nájemníky. Nemovitosti na této adrese si dlouhodobě drží vysokou hodnotu a zajišťují stabilní výnos.

Životní styl v centru dění:

Bydlení na Vachově ulici znamená mít vše podstatné hned na dosah. V bezprostředním okolí se nachází kompletní občanská vybavenost:

Gastronomie a kultura: Vyhlášené brněnské restaurace, kavárny, bary, divadla a kina jsou doslova pár kroků od domu.  
Relaxace: Blízkost městských parků a zeleně nabízí skvělé možnosti pro odpočinek a procházky přímo v centru města.  
Doprava: Zastávky MHD (tramvaje, autobusy) jsou v těsné docházkové vzdálenosti, Hlavní vlakové nádraží je dostupné během několika minut chůze. Lokalita navíc nabízí rychlé napojení na hlavní městské dopravní tahy.

Náklady na bydlení:

Měsíční poplatky: výpočtový list 2486 Kč/měsíc + elektřina 1000 Kč/měsíc a plyn 1690 Kč/měsíc.

Tento byt je výjimečnou příležitostí pro ty, kteří chtějí bydlet na prestižní adrese nebo hledají bezpečné zhodnocení svých peněz.

Pro více informací, zajištění financování nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Provize RK je již zahrnuta v ceně.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Bc. Ondřej Toman**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420725937901

**E-mail:** [ondrej.toman@re-max.cz](mailto:ondrej.toman@re-max.cz)