

## Prodej bytu 3+1 75m<sup>2</sup>, Špitálka, Brno Zábrdovice

Špitálka, Brno-střed, Brno

**8 200 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 a celkové výměře 75,4 m<sup>2</sup>, situovaný v atraktivní a dynamicky se rozvíjející lokalitě Brno – Špitálka. Tato část města v posledních letech prochází výraznou proměnou a díky novým rezidenčním projektům, modernizaci okolí a plánovanému rozvoji se stává stále vyhledávanější adresou jak pro vlastní bydlení, tak zejména pro investici.

Velkou výhodou bytu jsou neprůchozí pokoje, které zajišťují dostatek soukromí a komfortu pro rodinu i spolubydlení. Praktické dispoziční řešení zároveň zvyšuje atraktivitu nemovitosti z pohledu dlouhodobého pronájmu.

Byt je aktuálně pronajat stabilním a spolehlivým nájemníkem, což z něj činí ideální investiční příležitost s okamžitým výnosem bez nutnosti hledání nových podnájemníků.

Samozřejmostí je výborná dostupnost do centra města, zastávky MHD v docházkové vzdálenosti a kompletní občanská vybavenost v okolí – obchody, restaurace, kavárny, školy, školky, lékařská péče i sportovní a volnočasové vyžití.

Pokud hledáte byt s potenciálem růstu hodnoty v perspektivní lokalitě Brna, zároveň s možností okamžitého investičního využití, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost.



Vyřizuje

**Jaromír Žák**

**Tel.:** 777 571 320

**GSM:** +420 606 743 724

**E-mail:** [jaromir.zak@gpre.cz](mailto:jaromir.zak@gpre.cz)