

## Bydlení s duší první republiky: Exkluzivní byt 3+1 v srdci Černých Polí

Černopolní, Brno-sever, Brno

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info v RK

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která v sobě spojuje prestiž brněnské smetánky, klid soukromé zahrady a mimořádný investiční potenciál? Nabízíme k prodeji samostatnou bytovou jednotku v rodinném domě na Černopolní ulici. Tato lokalita je srdcem brněnského funkcionalismu - jen o pár domů dál stojí světoznámá vila Tugendhat.

Nabízený byt se nachází v 1. nadzemním podlaží a disponuje 64,17 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Vysoké stropy a orientace místností dodávají prostoru vzdušnost a klid.

- Dispozice bytu:
- Obývací pokoj: 19,78 m<sup>2</sup>
- Ložnice: 14,23 m<sup>2</sup>
- Dětský pokoj / Pracovna: 12,19 m<sup>2</sup>
- Kuchyně: 12,17 m<sup>2</sup>
- Zázemí: Předsíň, koupelna a samostatné WC
- Příslušenství: K jednotce náleží výlučné užívání prostorného zděného sklepa (Sklep I) v suterénu o výměře 8,05 m<sup>2</sup>. Zahrada a parkování v ceně

K vlastnictví bytu se pojí i nezanedbatelný podíl na pozemku a společných částech domu:

- Soukromá zahrada: Na základě dohody spoluvlastníků patří k tomuto bytu právo výlučného užívání konkrétní části zahrady (plocha B), což vám zajistí naprosté soukromí pro relaxaci přímo v centru Brna.
- Garážové stání: Součástí společných částí domu je i garáž o ploše 25,78 m<sup>2</sup>, na které máte ideální podíl 1/2.
- Spoluvlastnictví: Kupujete podíl 1/2 na všech společných prostorech a pozemcích o celkové výměře 372 m<sup>2</sup>.

Mimořádný potenciál: Investice, která roste

Tento dům není jen místem k bydlení, je to příležitost k rozvoji:

- Půdní vestavba: Společné půdní prostory nabízejí možnost vybudování další, v pořadí již třetí bytové jednotky v podkroví.
  - Rozšíření domu: Díky rozlehlému pozemku a charakteru stavby se nabízí potenciál pro rozšíření obytné plochy směrem např. do zahrady, čímž lze využít nemovitosti výrazně navýšit.
- Žijte tam, kde se psaly dějiny architektury

Černá Pole jsou dlouhodobě nejžádanější brněnskou čtvrtí. Černopolní ulice vám nabídne klidné prostředí, vynikající dostupnost do centra a sousedství těch nejvýznamnějších vil v České republice.

Tento byt představuje ideální volbu pro náročného klienta či investora s jasnou vizí, který dokáže tuto unikátní příležitost v prestižních Černých Polích proměnit ve skutečný architektonický skvost.

---



Vyřizuje

**Ing. arch. Martin Vlček**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)