

**Prodej bytu 2+kk Jeneweinova, Brno-Komárov**

Jeneweinova, 61700, Brno-jih, Brno

**6 170 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47 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>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte byt pro pohodlné bydlení, nebo na pronájem?

Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluujeme nabídnout k prodeji investičně zajímavý byt 2+kk v blízkosti centra.

## Hlavní přednosti bytu:

Byt prošel v roce 2016 kompletní rekonstrukcí vč. instalace podlahového topení v předsíni a kuchyni a je připraven k okamžitému bydlení, bez nutnosti dalších investic.

- Nízké měsíční náklady na bydlení pouze 4.000,-Kč/ měsíc
- Samostatný plynový kombi kotel na vytápění i ohřev vody
- Balkon s orientací do zahrady
- Společný podíl na zahradě
- Dům prochází od roku 2003 úpravami a opravami. Je tak ve stavu po částečné revitalizaci
- Menší cihlový dům pouze o 6 bytových jednotkách
- Klidná a v Komárově velmi oblíbená ulice Jeneweinova s převahou rodinných domů
- Bezproblémové parkování
- Největší cyklostezka v Brně téměř u domu
- V těsné blízkosti centra a OC Vaňkovka

Byt je situovaný ve 2 N.P. má celkovou užitnou plochu 45m<sup>2</sup> + balkon 2m<sup>2</sup>. Pro lepší představu o dispozici je součástí prezentace půdorys a 3D model bytu. K využití pro bytovou jednotku je menší úložný box pod schodištěm a společná kolárna (kočárkárna). K relaxaci slouží oplocená zahrada u domu.

Již realizované úpravy domu od roku 2003:

- oprava uliční fasády
- výměna stupaček
- elektrína v domě
- oprava krovů a střešní krytiny
- oprava omítek, nová dlažba v chodbě a na schodišti
- nové vstupní dveře do domu

- izolace proti zemní vlhkosti z ulice

Přímo v místě je veškerá občanská vybavenost a dostupnost do centra Brna MHD je 1 zastávka, tedy v pěší dostupnosti. Z místa je výborné napojení na dálnici.

V bytě momentálně bydlí nájemkyně, které končí nájemní smlouva ke dni 1.8. 2026. V případě koupě bytu na investici, lze pokračovat s nájemkyní v nájemním vztahu (není podmínkou). Pokud pořídíte byt pro vlastní bydlení, bude vyklizen a nachystán k předání v termínu od 1.8.2026.

Prohlídky které doporučujeme jsou možné po domluvě.

---



Vyřizuje

**Zdeněk Mikulášek**

**Tel.:** +420 541 211 876

**GSM:** +420 774 293 326

**E-mail:** [mikulasek@unicareal.cz](mailto:mikulasek@unicareal.cz)