

Prodej bytu 3+1 71 m², Brno - Bohunice

Rolnická, 62500, Brno-Bohunice, Brno

7 490 000 Kč

za nemovitost

Neplatíte provizi

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	77 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velmi dobře udržovaný byt o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 70,9 m² a zasklenou lodžii o výměře 4,8 m², situovaný ve 3. nadzemním podlaží třináctipodlažního panelového domu v žádané lokalitě Brno - Bohunice. Díky praktickému dispozičnímu řešení a výborné občanské vybavenosti představuje ideální bydlení pro rodinu i zajímavou investiční příležitost.

Byt je ve velmi dobrém stavu a přibližně před 15 lety prošel modernizací zahrnující rekonstrukci koupelny, kuchyně a podlah. Dispozici tvoří prostorná vstupní chodba o výměře 12,5 m², tři samostatné pokoje o velikosti 19,6 m², 12,6 m² a 12,1 m², samostatná kuchyně o ploše 9,6 m², koupelna, oddělené WC a zasklená lodžie. K bytu dále náleží sklepní kóje a na patře je k dispozici společná kočárkárna.

Byt je orientován na východ a na západ. Podlahové krytiny tvoří kombinace dlažby a plovoucích podlah. Vybavení bytu bude ponecháno dle dohody s majitelem.

Dům prošel kompletní revitalizací - byly provedeny nové rozvody stoupaček, instalována plastová okna, zateplení objektu i nové výtahy. Velkým benefitem je fotovoltaická elektrárna ve vlastnictví SVJ, která významně přispívá ke snížení nákladů na spotřebu elektrické energie. Do budoucna se navíc uvažuje o instalaci tepelného čerpadla pro vytápění domu, což může přinést další úspory provozních nákladů. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu včetně spotřeby elektřiny aktuálně činí pouze 4.816 Kč.

Nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané části Bohunic s kompletní občanskou vybaveností v bezprostředním okolí. V pěší dostupnosti se nachází mateřská i základní škola, dětská hřiště, zastávky MHD, obchody a služby. Nedaleko je také Fakultní nemocnice Brno, obchodní centrum Campus Square i rychlé napojení na dálnici D1. Jedná se o jeden z posledních panelových domů postavených v Brně, což se pozitivně projevuje na dispozičním řešení i technickém standardu stavby.

Byt bude k dispozici přibližně od konce léta 2027. Součástí prodeje bude uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou se stávajícím vlastníkem za tržních podmínek (nájemné ve výši 20.000 Kč/měsíc + zálohy na služby a energie), což může být zajímavé zejména pro investory hledající okamžitý výnos a zároveň dlouhodobě perspektivní nemovitost.

Po dohodě je možné přikoupit také garáž v parkovacím domě na stejné ulici.



Vyřizuje

Bc. Radek Hilšer**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111**GSM:** +420 724 601 321**E-mail:** radek.hilser@realspektrum.cz