

Prodej bytu na jedné z nejprestižnějších adres v Brně - byt 1+1 CP 48 m², ul. Údolní

6 900 000 Kč
za nemovitost

Údolní, 60200, Brno-střed, Brno

Dispozice bytu:	1+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	4	Užitná plocha:	48 m ²
Celková podlahová plocha:	48 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	centrum obce	Sklep:	3 m ²
Podlaží v domě:	2	Počet podlaží v domě:	4
Výška stropu:	3800	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost na jedné z nejprestižnějších adres v Brně - byt 1+1 s možností přestavby na 2+kk | 48 m² | ul. Údolní

Jsou adresy, které si svou hodnotu drží dlouhodobě bez ohledu na vývoj realitního trhu. Ulice Údolní patří mezi ně. Spojuje jedinečnou atmosféru historického centra Brna s klidným rezidenčním bydlením, které je mezi kupujícími i nájemníky dlouhodobě velmi vyhledávané.

Právě zde Vám exkluzivně nabízíme ke koupi byt o dispozici 1+1 s celkovou podlahovou plochou 48 m², situovaný ve druhém nadzemním podlaží historického činžovního domu, který je součástí hodnotné městské zástavby ulice Údolní a je veden jako kulturní památka. Historická architektura domu spolu s výjimečnou polohou v samotném centru Brna dodává nemovitosti jedinečný charakter a dlouhodobou hodnotu.

Byt je v původním, udržovaném stavu, což představuje ideální příležitost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ nebo realizovat rekonstrukci s cílem zvýšit jeho investiční hodnotu. Velkou předností je velmi praktické dispoziční řešení, které umožňuje poměrně snadnou přestavbu na moderní 2+kk, což je v této lokalitě velmi žádané. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s výměrou téměř 30 m², ve kterém se dochovaly původní dubové mozaikové parkety a velké dvoukřídle původní dveře. Ty dodávají interiéru autentický charakter historických brněnských bytů a po renovaci se mohou stát jedním z jeho nejvýraznějších prvků. Díky dvěma velkým oknům je místnost příjemně prosvětlená po celý den. Vzhledem k výšce stropů 3,8 m lze byt uspořádat s ložnicí nad obývacím pokojem.

Samostatná kuchyně disponuje vlastním oknem a nabízí dostatek prostoru nejen pro kuchyňskou linku, ale také pro jídelní kout. Koupelna je vybavena vanou s umyvadlem a WC.

Významnou výhodou jsou také vyměněná dřevěná okna s izolačními dvojskly, která citlivě zachovávají architektonický charakter domu a zároveň výrazně přispívají k tepelnému i akustickému komfortu.

Byt má zavedenou plynovou přípojku a připravený komín pro instalaci nového plynového kotle, což umožňuje budoucímu majiteli zvolit moderní a úsporný způsob vytápění. Právě díky velmi nízkým provozním nákladům, které jsou pro dvě osoby 1450,-Kč + zálohy na plyn a el. Což při pořizování investiční nemovitosti je jedním z klíčových parametrů.

Lokalita, která prodává sama sebe.

Údolní patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější adresy v Brně. Jen několik minut pěší chůze Vás dělí od historického centra města, hradu Špilberk, parků, univerzit i zastávek MHD.

Atmosféru této lokality vytvářejí především stylové kavárny, vyhlášené restaurace, bistra, vinárny i menší obchody, díky nimž je život na Údolní velmi příjemný. Přestože se jedná o samotné centrum města, ulice si zachovává klidný rezidenční charakter.

Právě kombinace prestižní adresy, výborné občanské vybavenosti a pěší dostupnosti centra činí z této lokality jednu z nejstabilnějších investic na brněnském realitním trhu.

Ideální investice

Nemovitosti v této části Brna se vyznačují dlouhodobě vysokou poptávkou po pronájmu. Díky blízkosti vysokých škol, administrativních center i historického centra je byt vhodný pro:

dlouhodobý pronájem,

vlastní bydlení,

bydlení pro studenty či mladé profesionály,

investici s dlouhodobým růstem hodnoty.

Možnost přestavby na dispozici 2+kk navíc představuje příležitost zvýšit budoucí hodnotu nemovitosti i její atraktivitu na trhu.

Dispozice bytu

vstupní předsíň,

samostatné WC,

koupelna s vanou,

samostatná kuchyně,

prostorný obývací pokoj.

Hlavní přednosti

prestižní adresa Brno - Údolní

historický cihlový dům

2. nadzemní podlaží

dispozice 1+1 s možností přestavby na 2+kk

podlahová plocha 48 m²

prostorný obývací pokoj s původními dubovými mozaikovými parketami

kvalitní dřevěná okna s izolačními dvojskly

zavedený plyn a připravený komín pro nový plynový kotel

nízké budoucí provozní náklady

kavárny, restaurace a centrum města v bezprostřední docházkové vzdálenosti

mimořádný investiční potenciál



Vyřizuje

Marek Bartoš

Tel.: 541 219 550

GSM: 775 185 005

E-mail: bartos@brnenskyzvonec.cz