

Prodej bytu 1+kk 34 m², Brno - Židenice

Táborská, 61500, Brno-Židenice, Brno

5 710 000 Kč

za nemovitost

neplatíte provizi

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	1	Celková podlahová plocha:	43 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji bezbariérový byt 1+kk na ulici Táborská v Brně-Židenicích. Byt se nachází ve 3. podlaží moderního cihlového domu s výtahem, zkolaudovaného v roce 2015.

Dispozici tvoří vstupní předsíň s vestavěnou šatní skříní, prostorný pokoj s kuchyňským koutem a moderní kuchyňskou linkou včetně spotřebičů a koupelna s WC. Velkorysá samostatná ložnice o výměře 8 m² se nachází přímo naproti bytu na společné chodbě a nabízí příjemný prostor pro posezení či odpočinek. K bytu náleží také sklepní box o velikosti 1,3 m². Komfort bydlení zvyšuje klimatizace, která přijde vhod zejména v letních měsících.

Bytový dům disponuje vlastní plynovou kotelnou a rezidenti mohou využívat také společnou zahradu, na které má byt svůj podíl a která je přístupná pouze obyvatelům domu.

Aktuálně je byt pronajatý solventnímu nájemníkovi, což z něj činí zajímavou investiční příležitost s velmi dobrým výnosem. Nájemní smlouva je sjednána do 1/2027, nový majitel tak může bezprostředně navázat na stávající pronájem.

Lokalita na ulici Táborská nabízí příjemnou kombinaci městského života a blízkosti přírody. V krátké vzdálenosti se nachází oblíbená místa pro procházky a volný čas, zejména Bílá hora a Stránská skála. Zároveň je centrum Brna velmi dobře dostupné městskou hromadnou dopravou – na hlavní nádraží i do centra je to jen několik zastávek.

Byt má celkovou výměru 43,3 m² včetně příslušenství. Samotný pokoj s kuchyňským koutem má 24,8 m², koupelna s WC 4,3 m² a předsíň 4,9 m². Byt je v osobním vlastnictví, nachází se ve 3. podlaží ze 4 a dům je vybaven výtahem. Podlahy tvoří plovoucí podlaha a dlažba, okna jsou plastová a v bytě jsou samostatná měřidla. Náklady na bydlení činí 2 547 Kč měsíčně + elektřina.

Byt představuje zajímavou příležitost jak pro investora hledajícího stabilně pronajatou nemovitost s atraktivním výnosem, tak pro zájemce o vlastní bydlení v dobře dostupné lokalitě s výbornou občanskou vybaveností a přírodou na dosah.



Vyřizuje

Mirka Jakubcová**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111**GSM:** +420 735 790 260**E-mail:** mirka.jakubcova@realspektrum.cz