

## Byt 1+kk ve vyhledávané lokalitě v blízkosti univerzitního kampusu Bohunice

Rybnická, 63400, Brno-Nový Lískovec, Brno



**4 091 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Mgr. Martin Abrahánek**  
**Tel.:** 734 411 160  
**GSM:** +420 733 592 323  
**E-mail:**  
[abrahamek@avrioreal.cz](mailto:abrahamek@avrioreal.cz)



|                              |                        |                                  |                            |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+kk                   | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 29 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | projekt                    |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                 | <b>Balkón:</b>                   | 6 m <sup>2</sup>           |
| <b>Sklep:</b>                | 4 m <sup>2</sup>       | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           |
| <b>Doprava:</b>              | MHD                    | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>                 | Voda - dálkový vodovod | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - plynové         |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace             | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám investiční byt 1+kk v 2. NP bytového domu, ve kterém se sešlo několik pozitivních věcí najednou.

Začněme lokalitou, neboť interiér si můžete kdykoliv změnit, lokalitu si vyberete jen jednou.

1. Atraktivní lokalita pro bydlení či nájem bytu

Docházková vzdálenost do obchodního centra Campus square Brno a navazující univerzitní kampus. Přitom bytový dům je umístěn do klidné lokality odhlučněné i od ulice Rybnická stávající obytnou zástavbou.

MHD doslova za rohem. Na Mendlově náměstí jste za 10 minut, v samotném centru města pak za 16 minut.

## 2. Dispozice bytu

Na první pohled jednoduchá dispozice, která ovšem dovoluje využít každé místo bytu - předsíň s prostorem pro vestavěnou skříň a botník; obytná místnost, kam se vejde plnohodnotná kuchyňská linka a nemusíte marně přemýšlet, kam umístit televizi. Obývací pokoj má výměru 17,2 m<sup>2</sup>, koupelna 5,6 m<sup>2</sup> a předsíň 5 m<sup>2</sup>.

## 3. Přirozené světlo v bytě

Okno v obývacím pokoji široké 2,5 m zaručuje světlost bytu, navíc na něj navazuje balkón, který je umístěn prakticky přes celou šíři bytu a rozšiřuje tak užívanou plochou. Okno je samozřejmostí také v koupelně. Orientace bytu je na západní stranu.

## 4. Sklep, garážové parkovací stání, výtah, zahrada - to vše zpříjemní běžný život v bytě.

Blízkostí univerzitního kampusu a fakultní nemocnice Bohunice je dána vysoká a přirozená poptávka po bydlení v této lokalitě. Byt může posloužit jako startovací bydlení pro mladé pracující nebo jako investice na nájem.

Spotřeba energií v bytovém domě bude velmi nízká, tomu také budou odpovídat náklady na bydlení.

Dokončení výstavby je plánované na rok 2025. Byť se to nyní zdá daleko, věřte, že to uteče velmi rychle.

Pro bližší informace nás kontaktujte. Těšíme se na vás.