

Prodej bytu 4+1, 100 m² s dvěma sklepy 20m², Staré Brno

Kopečná, Brno-střed, Brno

8 425 000 Kč

za nemovitost

Cena vč. provize RK, realitního, právního a poprodejního servisu (smlouvy, úschovy, předání nemovitosti, změny vlastníka a převodu energií).

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	100 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	V nájemním domě (činžovním)
Výška stropu:	3.1	Sklep:	20 m ²
Půdní vestavba / nástavba:	ano	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt 4+1 o podlahové ploše 100 m², který se nachází ve vyhledávané lokalitě Starého Brna.

Byt je umístěn ve 2. patře cihlového domu z roku 1919 bez výtahu.

Na patře jsou pouze dva byty, což zaručuje dostatek soukromí.

V domě je celkem 12 bytových jednotek + 1 nebytový prostor (kavárna s klidným provozem do 21:00 hod).

Je provedena kompletní rekonstrukce společných inženýrských sítí - rozvodů elektro, plynu, stoupaček, odpadů, napojení na kanalizaci.

Byt je orientován na jih a sever, což zajišťuje příjemné osvětlení po celý den.

Okna směřují jak do ulice - Anenské Sever), tak do dvora (Jih), nabízející vyvážený poměr mezi městským ruchem a klidem vnitrobloku.

K bytu náleží dva cihlové sklepy o celkové výměře 20,5 m².

Byt je v původním, ale udržovaném a plně funkčním stavu a je připraven k celkové rekonstrukci - zejména podlah a elektroinstalace (která je do bytu přivedena ale není nově rozvedena). Je původní.

Nabízí se tak jedinečná příležitost pro investory hledající nemovitost s potenciálem pro lukrativní pronájem.

Navíc výška stropů je téměř 3,8m, což umožňuje další zvětšení prostor a využití ploch prostřednictvím možného

zbudování pater na spaní.

Byt je vybaven moderním plynovým turbokotlem Baxi s 80l bojlerem, který zajišťuje vytápění a ohřev vody. Okna bytu byla v roce 2011 vyměněna za nová dřevěná s izolačním trojsklem, což přispívá k lepší energetické efektivitě.

Díky své poloze v centru města je byt v dochozí vzdálenosti od veškeré občanské vybavenosti - obchody, školy, lékařská zařízení a dopravní spojení jsou doslova na dosah.

Objekt je v památkové zóně, což mu dodává jedinečný charakter. Byl nedávno z dvorní části zateplen a náklady na bydlení jsou díky tomu velmi přijatelné.

Náklady na bydlení (za 2023):

FO 3.085,-

Společná elektřina, pojištění, úklid, voda a další 1.415,-

Elektro byt 450,-

Plyn byt 2.650,-

Celkem měsíčně vše: 7.600,-

Nemovitost lze financovat hypotéční úvěrem, který Vám rádi zajistíme.

Můžete využít také video prohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger.

Uvedená cena včetně provize!

Majitel si vyhrazuje právo výběru nejvýhodnější nabídky.



Vyřizuje

David Sedlák

GSM: +420 778 540 540

E-mail: dsedlak@csrealitni.cz