MODERN REAL





Byt 3+kk s balkonem a vlastní garáží

Zdráhalova, Brno, Brno-město

12 600 000 Kč

Nabízíme k prodeji prostorný byt 3+kk v žádané lokalitě Brno–Černá Pole, na ulici Zdráhalova. Zajímavá příležitost pro investory hledající nemovitost s potenciálem dlouhodobého pronájmu i uchování hodnoty v atraktivní městské lokalitě. Byt o podlahové ploše 80 m² se nachází v 1. patře zatepleného cihlového domu. Jeho významnou předností je kombinace praktické dispozice, prostorného balkonu o výměře 8 m², sklepa a samostatné garáže o velikosti 16 m². Právě garáž představuje v této části Brna cenný benefit, který může zvýšit atraktivitu nemovitosti pro budoucí nájemníky i případné kupující. Investiční potenciál a flexibilita využití Nemovitost je ve velmi dobrém a udržovaném stavu, takže umožňuje uvažovat o pronájmu bez nutnosti rozsáhlé rekonstrukce. Zároveň nabízí možnost postupné modernizace podle investiční strategie nového vlastníka a případného zvýšení její atraktivity pro nájemní trh. Technický stav a provozní náklady Garáž - rozměry : šíře 3,5m x 4,5m délka. Vjezd šíře 2,3m x 2,1 m výška. Cihlový dům prošel důležitými úpravami. V roce 2012 bylo provedeno zateplení a realizována nová střecha, instalována byla také plastová okna. Byt disponuje vlastním plynovým kotlem, jehož stáří je přibližně 6 let. Elektroinstalace byla v roce 2019 provedena v mědi. Měsíční náklady na provoz bytu: energie, inkaso, fond oprav celkem 5 500 Kč Energetická náročnost budovy: PENB C – úsporná Brněnská čtvrť Černá Pole patří mezi vyhledávané rezidenční lokality. Nabízí dobrou dostupnost do centra města, občanskou vybavenost, zeleň a příjemné prostředí pro každodenní bydlení. V blízkosti se nachází park Lužánky i známá vila Tugendhat. Díky poloze a charakteru lokality může nemovitost oslovit široké spektrum potenciálních nájemníků. Základní parametry nemovitosti Sklep: 2,4 m² Samostatná garáž: 16 m² Umístění: 1. patro Cihlový, zateplený dům Vlastní plynový kotel Měděná elektroinstalace z roku 2019 PENB C – úsporná Tato nabídka spojuje žádanou lokalitu, prostorné bydlení a praktické příslušenství v podobě balkonu, sklepa a vlastní garáže. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

CENA

Cena bytu	12 600 000 Kč
Provize	Včetně provize
Právní servis	Včetně právního servisu

LOKALITA

Okres:	Brno-město
Obec	Brno
Ulice	Zdráhalova
č. domovní / č. orientační	skryto

Václav Novotný
Tel.: +420 724 689 301
E-mail: novotny@modernreal.cz

Číslo nabídky: 0186
https://modernreal.cz/reality/0186/

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0186
Datum aktualizace	18.11.2026
K dispozici od	01.01.2027
Druh objektu	Cihlová
Zastavěná plocha m^2	405
Užitná plocha m^2	80
Počet podlaží objektu	4
Celková podlahová plocha m^2	83
Plocha balkónu m^2	6
Počet parkovišť	
Počet garáží	16
Elektřina	Elektro - 230 V
Plocha sklepa m^2	2.4
Podlaží podzemní	1
Rok kolaudace	1970
Datum nastěhování	01.01.2027

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Číslo podlaží v domě	1
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Václav Novotný
Tel.: +420 724 689 301
E-mail: novotny@modernreal.cz