

## K prodeji, Byt 1+1, 46 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4402889 Datum vydání: 13.06.2026

Cena za nemovitost:

**2 990 000 K**

Lokalita:

## Hodonín

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji světlý, prakticky řešený byt o dispozici 1+1 v jedné z nejžádanějších lokalit Hodonína, na ulici Brandlova. Tato nabídka představuje ideální příležitost pro investory, kteří hledají bezpečné zhodnocení financí s okamžitým výnosem a minimálními nároky na správu.

Investiční parametry:

Byt je aktuálně obsazen spolehlivou nájemkyní (75 let), která zde bydlí už 3 roky, o prostor vzorně pečuje, má zájem v nájmu pokračovat, což může novému majiteli zajistit plynulý příjem bez výpadku příjmu. Zároveň však získává maximální flexibilitu – může si nastavit nové nájemní podmínky dle aktuální tržní situace, nebo byt využít pro vlastní bydlení.

Rozpis měsíčních nákladů:

Fond oprav v celkové nákladové výši: 711,- Kč

Záloha na služby: 2 887,- Kč, bez elektřiny a plynu.

Bytová jednotka je ve stavu před rekonstrukcí s pevným umakartovým jádrem, o celkové ploše 45 m<sup>2</sup> se nachází v 6. NP z 8 revitalizovaného panelového domu. Velkou předností je nový prostorný balkon, který byl vybudován v rámci celkové modernizace objektu. Podlahová plocha činí 41,4 m<sup>2</sup>.

PENB: Energetická náročnost C, nízké provozní náklady. Dům disponuje bezbariérovým vstupem i novým výtahem. K bytu náleží sklepní kóje (1,5m<sup>2</sup>) v suterénu domu. Bytový dům je po revitalizaci (zateplení, fasáda, plastová okna, nové balkony).

Ulice Brandlova je dlouhodobě považována za jednu z nejlepších adres v Hodoníně. Nabízí klidné bydlení s vysokým podílem zeleně, parkovací možnosti přímo u domu a kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti (obchody, lékárny, MHD). Pro investora tato lokalita znamená trvalou vysokou poptávku po nájemním i vlastnickém bydlení.

Díky kombinaci vyhledávané lokality, bezbariérového přístupu a prověřeného nájemníka se jedná o investici s velmi nízkou mírou rizika.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Byt si můžete prohlédnout i online pomocí 3D prohlídky.

Těšíme se na Vás na prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Krupicka**

Tel:

**604192147**

Email:

**jan.krupicka@smsreality.cz**



**SMS reality s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Hvzdova 1716/2b, 14000**

**Praha 4**

Web:

**www.smsreality.cz/**

ID inzerátu ESO:	4402889
Inzerát aktualizován:	13.06.2026
Inzerát vydán:	06.05.2026
ID zakázky v RK:	2050
Budova je z:	Panel
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	6. podlaží
Obytná plocha:	46 m <sup>2</sup>
Lodžie:	4m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	41 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	46 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	2 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	687 m <sup>2</sup>