

K prodeji, Byt 1+kk, 35 m2

Číslo inzerátu (ID): 4376976 Datum vydání: 06.01.2026

Cena za nemovitost:

4 690 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Investiční byt s okamžitým výnosem - Brno – Starý Lískovec, ul. Vltavská

Byt, který vydělává od prvního dne a současně dává smysl i do budoucna.

Nabízím ke koupi prakticky řešený byt s lodžii ve 2. patře bytového domu na ulici Vltavská v Brně – Starý Lískovec. Lokalita dlouhodobě vyhledávaná nájemníky díky výborné dostupnosti, blízkosti Campusu, FN Brno a MHD.

Proč je to silná investice

- Okamžitý příjem z nájmu – byt je aktuálně pronajatý (aktuální nájem do konce července 2026 je 12.000 Kč + 4,500 Kč energie, při ročním vyúčtování přeplatek asi 11.200 Kč)
- Spolehlivý nájemník – IT specialista, platící, chce pokračovat v nájmu
- Bez nutnosti dalších investic – koupelna a WC po rekonstrukci, zděné jádro
- Dispozice, která funguje – dobře pronajímatelny typ bytu
- Lokalita s trvalou poptávkou – zdravotnictví, univerzity, technologie

Dispozice a řešení bytu

Byt je promyšlený do detailu – nic zbytečného, vše využitelné:

- Hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem (cca 20 m²) - kuchyň je prakticky oddělena ostrůvkem, který slouží jako jídelní i pracovní plocha. Přirozeně dělí kuchyň a obytnou část, což nájemníci oceňují.
- Zasklená lodžie (4,7 m²) - orientace na západ (světlo, klid, možnost relaxu nebo pracovního koutku).
- Koupelna a WC po rekonstrukci - zděné jádro, sprchový kout, WC oddělené přepážkou, umyvadlo i pračka – přesně to, co dnešní nájemník očekává.
- Spíž / komora v bytě - úložný prostor, který lze variabilně využít.
- Sklepní kóje 2,4 m² - v 1. podzemním podlaží – další praktická hodnota navíc.

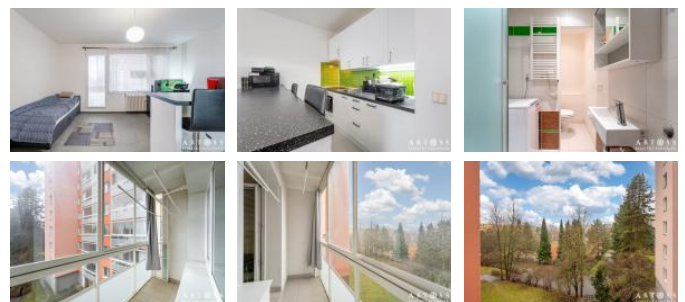
Lokalita = jistota obsazenosti

- 4 minuty pěšky na tramvaj
- 10 minut Campus Square a Fakultní nemocnice Brno
- Kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti
- Klidná rezidenční čtvrť, ale perfektně napojená na centrum

Tohle je přesně typ bytu, který nájemníci hledají a neodcházejí z něj.

Shrnutí pro investora

- stabilní nájem
- ověřený nájemník
- výborná lokalita
- osobní vlastnictví
- nabízíme možnost sjednat hypotéku s úrokem 4,39% p.a., fix 3



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Tomáš Vaněk

Tel:

+420 725 662 595

Email:

vanek@artossreality.cz

**ARTOSS realitní
kancelář, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

Mlýnská 388/68, 60200

Brno - Trnitá

Web:

www.artossreality.cz

roky (žádné poplatky, žádné podmínky platnosti sazby, vyřízení on-line)

Neváhejte mě kontaktovat pro domluvení termínu prohlídky.

ID inzerátu ESO:	4376976
Inzerát aktualizován:	06.01.2026
Inzerát vydán:	22.12.2025
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	35 m2
Lodžie:	5m2
Užitná plocha:	33 m2
Podlahová plocha:	35 m2
Plocha sklepa:	2 m2