

## K prodeji, Byt 2+1, 52 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4308281 Datum vydání: 31.01.2025

Cena za nemovitost:

**7 100 000 K**

Lokalita:

**Brno-m sto**

Nabízíme k prodeji cihlový byt 2+1 v centru města Brna na ulici Nádražní v přízemí bytového domu na rohu ulic Nádražní a Vodní. Tento prostor byl využíván jako kancelář, proto je přístupný i přímo z ulice, ale lze do něj vstoupit klasicky i z hlavního vchodu do domu. Tento prostor sloužil dlouhá léta jako obchod zároveň s kanceláří, disponuje toaletou s umyvadlem a malou kuchyňkou, tedy nutno zde vybudovat koupelnu a kuchyni. Rekolaudace nutná, ale vše možné, předjednáno s úřady. Předvodně to byl také byt, který se rekolaudoval na kancelář, ale dnes již pro majitele nemá využití.

Objekt disponuje třemi místnostmi, malou kuchyňkou a toaletou. Především k dispozici. Samotný prostor byl před cca 10-ti lety téměř celý zrekonstruován - toaleta, elektřina v mědi, dlažba, okna plastová - dvojskla, k dispozici i 380 V. Současně majitelé ponechali na podlaze v hlavních místnostech předvodně dřevěné parkety, které jsou i dnes velmi zachovalé. Také topná tělesa vafelová stala předvodně. Na toaletě je 80l boiler na ohřev vody, dále k dispozici 2x telefonní linka a kabel pro internet a sklepní prostor o velikosti 8 m<sup>2</sup> v suterénu domu.

Výhodou bytu je jeho poloha téměř v centru města s kompletní občanskou vybaveností v dosahu několika minut chůze a napojení na městskou hromadnou dopravu.

Nemovitost je volná ihned po předpisu na katastrálním úřadě a je možné ji financovat hypotékou. Více informací u makléře. Pro energetické nároky budovy nebyl doposud majitelem předloženo, resp. je ve stádiu zpracování. V souladu s právní úpravou proto RK uvádí energetickou třídu G.

ID inzerátu ESO:	4308281
Inzerát vydán:	31.01.2025
ID zakázky v RK:	IR3543
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	52 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	52 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	52 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	8 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Ivo Rábl**

Tel:

**+420 702241243**

Email:

**ivo@realityjinak.eu**

**Reality jinak, s.r.o.**

Tel:

**+420 776 483 448**

Adresa:

**Pekařská 13, 602 00 Brno**

Web:

**www.realityjinak.eu**