

## K prodeji, Byt 2+1, 53 m<sup>2</sup>

číslo inzerátu (ID): 4409221 Datum vydání: 15.06.2026

Cena za nemovitost:

**6 990 000 K**

Lokalita:

**Brno-m sto**

Nabízíme k prodeji sv tlý byt o dispozici 2+1 s balkonem v klidné části Brna – Komárov, na ulici Brat í Ž rk . Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem a je v osobním vlastnictví.

Byt nabízí praktické dispozi ní ešení se samostatnou kuchyní a dv ma prostornými pokoji, což z n j d lá ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici k pronájmu. Dispozice je velmi dob e využitelná a p sobí vzdušn a p íjemn .

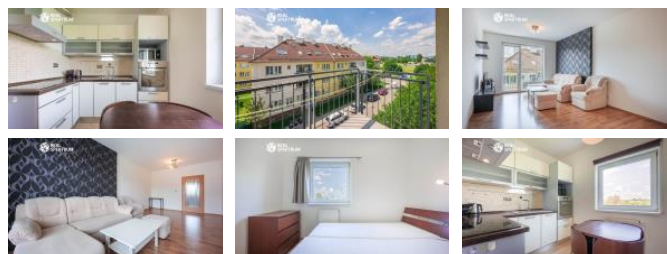
Celková podlahová plocha bytu íní cca 52,9 m<sup>2</sup> + balkon. Obývací pokoj má cca 23,4 m<sup>2</sup>, ložnice 7,1 m<sup>2</sup>, kuchyn 8,2 m<sup>2</sup>, p edsí cca 9,8 m<sup>2</sup>, koupelna 3,4 m<sup>2</sup> a samostatné WC 1 m<sup>2</sup>. Sou ástí bytu je také sklepní kóje.

Byt je ve velmi dobrém technickém stavu a nevyžaduje žádné investice. Cihlový d m poskytuje lepší tepelný i akustický komfort, což zvyšuje kvalitu bydlení. Balkon orientovaný na západ nabízí dostatek p írozeného sv tla b hem odpoledne a p íjemné místo k relaxaci. Velkou výhodou je také dobré hospoda ení SVJ – d m není zatížen žádným úv rem a fond oprav je v plusových hodnotách, což p ínáší v tší jistotu do budoucna. Byt se prodává v etn vybavení.

Komárov je vyhledávanou m stskou ástí s dobrou dostupností do centra Brna a kompletní ob anskou vybaveností v okolí. Lokalita má zároveň velmi dobré dopravní napojení a postupn se rozvíjí, což z ní d lá zajímavou volbu i z dlouhodobého invest íního hlediska.

M sí ní náklady na bydlení íní 4 203 K + elekt ina. Byt je k dispozici ihned. Kupující nehradí provizi realitní kancelá í.

ID inzerátu ESO:	4409221
Inzerát vydán:	15.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	3. podlaží
Obytná plocha:	53 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	53 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Bc. Radek Hilšer**

Tel:

**+420 724 601 321**

Email:

**radek.hilser@realspektrum.  
cz**
**REAL SPEKTRUM,**
**a.s.**

Tel:

**800 800 099**

Adresa:

**Nám stí republiky 8/656,  
110 00 Praha 1 - Staré  
M sto**

Web:

**[www.realspektrum.cz/](http://www.realspektrum.cz/)**