K prodeji, Byt 2+1, 57 m2

Číslo inzerátu (ID): **4426357** Datum vydání: **01.10.2026**

Cena za nemovitost:

6 990 000 Kč

Lokalita:
Brno-město

Hledáte zajímavou investiční příležitost v Brně, která Vám může od prvního dne přinášet pravidelný příjem z pronájmu? Pak je tato nabídka určena právě pro Vás!

Nabízíme Vám ke koupi bytovou jednotku o dispozici 2+1 v atraktivní brněnské lokalitě Černá Pole, na ulici náměstí SNP. Byt se nachází v 5. nadzemním podlaží revitalizovaného bytového domu s výtahem a nabízí celkovou užitnou plochu 57,3 m2 včetně sklepa a balkonu.

Významnou výhodou této nabídky je její okamžitý investiční potenciál. Současný vlastník plánuje v bytě po prodeji ještě přibližně jeden rok bydlet a bude za jeho užívání hradit tržní nájemné. Kupující tak získá nemovitost s předem zajištěným nájemním vztahem a pravidelným příjmem, aniž by musel bezprostředně po koupi hledat nájemce.

Byt má praktickou dispozici 2+1 s neprůchozími pokoji, koupelnou se sprchovým koutem a samostatným WC. Je orientován do klidného vnitrobloku, ve kterém je možné parkovat. Vytápění a ohřev vody jsou zajištěny ústředním dálkovým systémem. Díky svému uspořádání je byt vhodný jak k dlouhodobému pronájmu, tak k budoucímu vlastnímu bydlení. Energetická náročnost budovy je ve třídě C.

Velkou předností je výborná občanská vybavenost a dopravní dostupnost. V bezprostředním okolí domu se nachází obchod s potravinami a restaurace, v pěší vzdálenosti jsou dvě mateřské školy a základní škola. Zastávky tramvaje a autobusu najdete hned za domem a zajišťují rychlé spojení s centrem Brna i dalšími částmi města.

Jednotlivé výměry místností: obývací pokoj - 18,25 m2, ložnice - 18,25 m2, předsíň - 5,25 m2, koupelna - 2,10 m2, WC - 1,20 m2, kuchyně - 9,05 m2, balkon - 2,12 m2, sklepní kóje - 1,07 m2.

Měsíční náklady činí celkem 8.437,- Kč: záloha na elektřinu 1.260,- Kč, záloha na plyn 670,- Kč, teplo 1.234,- Kč, teplá a studená voda 3.570,- Kč, fond oprav 1.103,- Kč, položky spojené se správou budovy - 477,- Kč (výtah, úklid, správa SVJ, odměny správce, provozní náklady, elektřina společné prostory, pojištění domu).

Tato nemovitost byla před samotným prodejem prověřena firmou, která se zabývá inspekcí nemovitostí, kdy certifikovaný inspektor posuzuje technický stav nemovitosti na základě zjevných projevů a neinvazivních měřících přístrojů.

Lokalita je atraktivní také díky blízkosti Mendelovy univerzity, parku Lužánky a dalších zelených ploch. Černá Pole patří mezi vyhledávané brněnské čtvrti, které spojují klidné bydlení s dobrou dostupností do centra. Byt tak nabízí zajímavou příležitost jak pro dlouhodobý pronájem, včetně studentského bydlení, tak pro budoucí vlastní využití.









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jana Ondruchová
Tel:
+420 734 779 776
Email:
poptavka@pmparys.com



PMP Stavební & Realitní s.r.o.
Tel:

Adresa:
Březová 980/91, 63700 Brno
Web:

ID inzerátu ESO:	4426357
Inzerát aktualizován:	01.10.2026
Inzerát vydán:	31.08.2026
ID zakázky v RK:	0411
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	57 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	55 m2
Podlahová plocha:	57 m2
Plocha sklepa:	1 m2
Zastavěná plocha:	1490 m2