

## K prodeji, Byt 2+1, 70 m2

íslo inzerátu (ID): 4400862 Datum vydání: 28.04.2026

Cena za nemovitost:

**8 699 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Hledáte byt v lokalitě, která dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako investice? Tady ho máte.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 s možností úpravy na 3+kk, nacházející se ve 4. patře cihlového domu bez výtahu na vyhledávané adrese ulice Rybářská, Brno – jen pár minut od centra i BVV.

### PRO TENHLE BYT DÁVÁ SMYSL:

- 2 balkony (každý 2,4 m<sup>2</sup>) – jeden z kuchyně, druhý z pokoje
- 2 sklepy (každý 2,22 m<sup>2</sup>) – nadstandardní úložný prostor
- Možnost přestavby na 3+kk – ideální pro investory
- Nízké náklady na bydlení
- Dům bez dluhu
- Cihlová stavba = stabilní hodnota

### DISPOZICE A PLOCHY:

- Pokoje: 1: 19,82 m<sup>2</sup> + balkon
- Pokoje: 2: 17,49 m<sup>2</sup>
- Kuchyně: 8,95 m<sup>2</sup> + balkon
- Předsíň: 14,33 m<sup>2</sup>
- Koupelna: 2,57 m<sup>2</sup>
- WC: 1,04 m<sup>2</sup>
- Spíží: 1,67 m<sup>2</sup>
- Sklepy: 2x 2,22 m<sup>2</sup>
- Balkony: 2x 2,4 m<sup>2</sup>

### STAV A VYBAVENÍ:

- Plastová okna + vstupy na balkony
- Zachovalé parkety v pokojích
- Domovní telefon s dálkovým otevíráním
- Možnost ponechání vybavení (ideální pro okamžitý pronájem)
- Dům prošel rekonstrukcí společných prostor včetně elektroinstalace.

### LOKALITA, KTERÁ PRACUJE PRO VÁS:

- Pár minut do centra Brna
- Blízkost Brněnského výstaviště (BVV)
- Svratka a nová náplavka doslova za rohem
- Výhled na Žlutý kopec a Kamennou kolonii
- Klidný vnitroblok se zelení, hřištěm a parkováním
- V případě dostupnosti se nachází ve stejné nabíjecí stanici pro elektromobily přímo na ulici Rybářská, další dobíjecí body jsou dostupné také v okolí BVV

### INVESTIČNÍ POTENCIÁL:

Díky poloze v dosahu univerzit i kancelářských center je byt ideální pro pronájem – a to jak dlouhodobý, tak krátkodobý.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Jakub Haba

Tel:

**+420 725 888 897**

Email:

**haba@framireal.cz**

### Frami Real

Tel:

Adresa:

**Husova 8, 60200 Brno**

Web:

**www.framireal.cz**

Pokud hledáte byt, který není jen místo k bydlení, ale i chytré rozhodnutí, ozvte se.

ID inzerátu ESO:	4400862
Inzerát vydán:	28.04.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	70 m <sup>2</sup>
Balkón:	5m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	70 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	4 m <sup>2</sup>