

K prodeji, Byt 2+1, 72 m2

íslo inzerátu (ID): 4399868 Datum vydání: 24.04.2026

Cena za nemovitost:

9 300 000 K

Lokalita:

Brno-m sto

Hledáte skvělou investici nebo moderní městské bydlení?

Nabízíme byt 2+1 o výměře 72 m² s krásnou terasou 15,8 m² v OC Sfinx. Byt se nachází v 3. nadzemním podlaží plně bezbarérového bytového domu. K bytové jednotce náleží sklep o velikosti 2 m².

Dispozice: Obývací pokoj 18,50 m²; ložnice 15,65 m²; jídelna 12,90 m²; kuchyně 8,40 m²; koupelna 5,60 m²; předsíň 5,50 m²; komora 3,60 m²; WC 1,75 m²; terasa 15,80 m² a přístupová galerie 9,45 m².

Msíňné náklady: 2.525 Kč + elektřina a plyn v bytě (cca 2.500 Kč měsíčně - dle vytápění a individuální spotřeby). Vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel zn. Baxi.

Do bytu se vstupuje z atria budovy, sestává se z komory, samostatného WC, prostorné koupelny s rohovou vanou i sprchovým koutem. Dále vybavená kuchyňská linka v dřevěném spotřebiči (tj. bodová varná deska, el. trouba zn. Gorenje, vestavná lednice a mrazák, myčka zn. Zanussi). Předností tohoto bytu je terasa, na kterou je vstup z obývacího pokoje i z ložnice. Obě dvě místnosti jsou krásně prosvětleny a terasa vytváří příjemné odhlučnění.

Fotografie interiéru jsou doplněny o virtuální home staging pro lepší představu o budoucím využití prostoru.

Hlavním důvodem, proč je bydlení v tomto komplexu tak vyhledávané, je bezprecedentní obkolská vybavenost přímo pod střešou. Zapomenejte na zdoluhavé nákupy nebo cestování za službami. V budově najdete supermarket, lékárnu, fitness centrum i vyhlášené restaurace a kavárny. Život zde znamená, že si ráno sjedete výtahem pro první pěší výpravu a večer si zajdete na jógu nebo skleničku vína, aniž byste museli opustit areál.

Lokalita na rozhraní Ponavy a Králova Pole je strategickým bodem, který nabízí to nejlepší z Brna. Perfektní dostupnost - zastávka tramvaje se nachází přímo u domu, což zajišťuje spojení do historického centra města během pouhých 5 minut.

Blízkost klidu a přírody, mimo soukromý vnitroblok s lavičkami, vás jen pár kroků od Lužánek – nejvíššího a nejkrásnějšího brněnského parku, který je ideální pro ranní běh, pikniky nebo relaxaci v zeleni.

V těsné blízkosti se nachází univerzitní fakulty (VUT, MUNI) i technologické parky, což z bytu činí nejen skvělé místo pro život, ale také vysoce likvidní investici s jistotou okamžitého pronájmu.

V případě zájmu o prohlídku nebo o více informací, kontaktujte makléře.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Sylva Cadová

Tel:

+420775560502

Email:

sylva.cadova@alvareal.cz

ALVA REAL s.r.o.,

realitní a dražební

společnost

Tel:

800 701 100

Adresa:

Štěpánská 6, 60200 Brno

Web:

www.alvareal.cz

ID inzerátu ESO:	4399868
Inzerát vydán:	24.04.2026
ID zakázky v RK:	730461
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	72 m ²
Terasa:	15m ²

Užitná plocha: 72 m²

Podlahová plocha: 72 m²