

K prodeji, Byt 2+kk, 33 m²

Číslo inzerátu (ID): 4371827 Datum vydání: 10.12.2025

Cena za nemovitost:

4 450 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Nabízíme k prodeji útulný byt o dispozici 2+kk a celkové podlahové ploše 33 m², který se nachází v oblíbené a výborně dostupné části Brna, na ulici Čápkova. Byt je umístěn v nižším podlaží cihlového domu a disponuje přímým vstupem na zadní dvorek. Dvorek je společnou částí domu.

Byt prošel po roce 2020 rekonstrukcí a nachází se ve standardním technickém stavu. Je však důležité upozornit na zvýšenou vlhkost a vyšší riziko vzniku plísně (plíseň se již v jednotce objevila). Je tedy potřeba počítat s investicí do technických úprav, případně sanace a zlepšení odvětrání. Vlhkost souvisí také se staršími stoupačkami a technickým stavem pláště domu.

Společenství vlastníků již schválilo soubor oprav, který zahrnuje rekonstrukci kanalizace, sklepů, dvorní části (zajištění izolace a odstranění průniku vody k základům domu) a výměnu oken a dveří ve společných prostorách. Tyto práce by měly významně přispět ke snížení vlhkosti v dotčených stěnách bytu.

Měsíční náklady na bydlení:

zálohy na energie a služby SVJ: 1 380 Kč

elektřina: 880 Kč

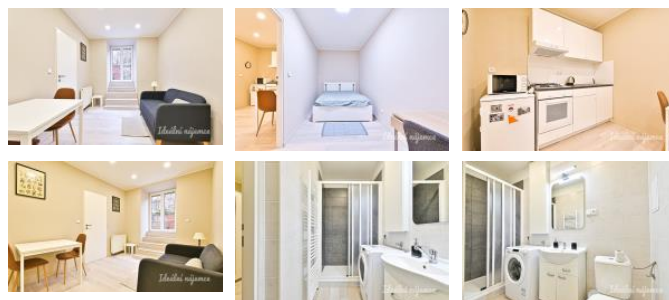
plyn: 1 450 Kč

Celkové měsíční provozní náklady tak činí 3 710 Kč.

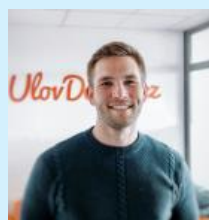
Byt je volný a připravený k okamžitému nastěhování. Je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost s možností úprav podle preferencí nového majitele. V okolí se nachází restaurace, kavárny, park, supermarket, lékárna a několik univerzit. Tramvajová zastávka Konečného náměstí je vzdálena přibližně dvě minuty chůze a nabízí výborné spojení do všech částí města.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat a domluvit si prohlídku. Rád vám byt osobně ukážu.

ID inzerátu ESO:	4371827
Inzerát vydán:	27.11.2025
Inzerát aktualizován:	10.12.2025
ID zakázky v RK:	6991
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Obytná plocha:	33 m ²
Užitná plocha:	33 m ²
Podlahová plocha:	33 m ²



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Jakub Ševčík**

Tel:

+420770320218

Email:

sevcik.jakub@idealninajemce.cz**Ideální nájemce**

Tel:

608004016

Adresa:

**Milady Horákové 1957/13,
60200 Brno**

Web:

idealninajemce.cz