

K prodeji, Byt 2+kk, 48 m2

Číslo inzerátu (ID): 4431424 Datum vydání: 21.09.2026

Cena za nemovitost:

6 490 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Nabízíme k prodeji světlý byt 2+kk o celkové užitné ploše 48,8 m², který zaujme především praktickou dispozicí, dvěma lodžemi, komorou přímo v bytě a umístěním v 8. nadzemním podlaží udržovaného panelového domu na ulici Voroněžská v oblíbených Žabovřeskách. Vyšší patro nabízí příjemný výhled do okolí a dostatek soukromí, zatímco samotná lokalita potěší výbornou dostupností do centra Brna a kompletní občanskou vybaveností.

Samotný byt má podlahovou plochu 39,9 m², ke které náleží dvě lodžie o celkové výměře 7,7 m² a sklepní kóje o velikosti 1,2 m². Praktickým bonusem je také komora o výměře 2,6 m² přímo v bytě, která nabízí dostatek úložného prostoru.

Dispozice je řešena velmi účelně. Ze vstupní předsíně se dostanete do všech místností. Obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 14,8 m² má přímý vstup na jednu z lodžii, samostatný pokoj o velikosti 15,3 m² pak nabízí vstup na druhou. Koupelna s WC je řešena společně.

Byt je v udržovaném původním stavu a nabízí novému majiteli možnost modernizace přesně podle vlastních představ. Díky praktické dispozici, dvěma lodžii a dostatku úložných prostor je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční byt k pronájmu.

Výhodou je také velmi dobrý právní a finanční stav domu. Jednotka je bez omezení vlastnického práva, SVJ nemá žádný bankovní úvěr ani jiné dlouhodobé závazky a dlouhodobě hospodáří s kladným výsledkem.

Žabovřesky patří mezi vyhledávané brněnské lokality a nabízejí vše potřebné pro pohodlné městské bydlení. V bezprostředním okolí najdete zastávky MHD, obchody, restaurace, školy, školky i další služby. Výborná dopravní dostupnost zároveň umožňuje rychlé spojení do centra města i snadné napojení na hlavní dopravní tahy.

Byt tak nabízí povedenou kombinaci praktické dispozice, dvou lodžii, komory, sklepa, vyššího patra a atraktivní lokality – ať už hledáte vlastní bydlení, nebo nemovitost s investičním potenciálem.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Zuzana Žáčková

Tel:

+420 724 601 319

Email:

zuzana.zackova@realspektrum.cz

REAL SPEKTRUM,

a.s.

Tel:

800 800 099

Adresa:

**Náměstí republiky 8/656,
110 00 Praha 1 - Staré
Město**

Web:

www.realspektrum.cz/

ID inzerátu ESO:	4431424
Inzerát vydán:	21.09.2026
ID zakázky v RK:	18780
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	8. podlaží
Obytná plocha:	48 m ²
Lodžie:	7m ²
Užitná plocha:	40 m ²
Podlahová plocha:	48 m ²
Plocha sklepa:	1 m ²