

K prodeji, Byt 2+kk, 51 m2

Číslo inzerátu (ID): 4436390 Datum vydání: 13.10.2026

Cena za nemovitost:

8 490 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Světlý byt 2+kk po kompletní rekonstrukci na Nových sadech

Byt prošel v roce 2026 kompletní rekonstrukcí, která je celá zdokumentovaná, a prodává se včetně veškerého nábytku. Nastěhovat se dá okamžitě, bez jediného zásahu. Najdete ho ve 4. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem na ulici Nové sady, v centru Brna. Okna jsou orientovaná na jihovýchod, takže byt má slunce od rána do poledne.

DISPOZICE

Ze vstupní chodby s vestavěnou dubovou šatní skříní vejdete do obývacího pokoje s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka je vyrobená na míru a má vestavěné spotřebiče Bosch: indukční varnou desku, troubu, mikrovlnnou troubu, myčku a lednici. Z ložnice je vstup na balkon. Koupelna má walk-in sprchový kout bez vaničky, s podlahou ve spádu k odtokovému žlabu a dešťovou sprchou Hansgrohe. WC je samostatné.

CO ZAHRNOVALA REKONSTRUKCE

Vybourání bytového jádra, nové příčky z tvárnic Ytong a změna dispozice z 2+1 na 2+kk. Kompletně nová elektroinstalace s převodem na třífázový přívod a novým rozvaděčem. Svítidla Lindby, vypínače a zásuvky ABB Zoni. Vyrovnání podkladu a nová voděodolná vinylová podlaha Merit SPC Nature Oak. Sádrokartonové podhledy ve všech místnostech. Velkoformátové obklady a dlažba 60 × 120 cm v koupelně. Interiérové dveře na míru od české firmy Zlomek, nové bezpečnostní vstupní dveře. Kuchyňská linka na míru s vestavěnými spotřebiči Bosch.

DŮM A SPOLEČNÉ PROSTORY

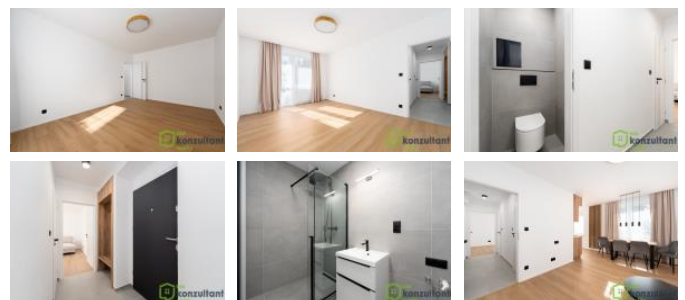
K bytu patří balkon 2,3 m² a sklepní kóje 2,8 m². Ve společných prostorách je kočárkárna, kolárna a dílna. Dům navazuje na vnitroblok s dětským hřištěm a sportovištěm. Dům je napojený na dálkové vytápění. Společenství vlastníků schválilo a zafinancovalo fotovoltaickou elektrárnu na střeše, realizace je naplánovaná do konce roku 2026.

OKOLÍ

Tramvajová zastávka Křídlovická je 3 minuty pěšky. Na nábřeží Svatky dojdete za 5 minut, na hlavní nádraží a do historického centra zhruba za čtvrt hodiny. Byt nemá vlastní parkovací místo, dům leží v zóně rezidentního parkování.

NÁKLADY NA BYDLENÍ

Měsíční předpis SVJ je 3 623 Kč pro jednu osobu, orientačně 4 363 Kč pro dvě osoby. Elektřina se platí zvlášť, současná záloha je 900 Kč měsíčně.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Lukáš Šulc

Tel:

+420 723 140 671

Email:

klient@vaskonzultant.cz

Váš Konzultant Reality

S.r.o.

Tel:

778424041

Adresa:

Roháčkova 120/23, 61700

Brno

Web:

www.vaskonzultant-reality.cz

PRODEJ

Na bytě nevázne žádné zástavní právo, kupní cena se skládá do advokátní úschovy. Tržní odhad i kompletní dokumentace k rekonstrukci jsou zpracované, nemovitost je tedy připravená i pro financování hypotékou. Prodávající si vybírá kupujícího a není povinen přijmout žádnou z nabídek. Inzerát není nabídkou ve smyslu § 1732 odst. 2 občanského zákoníku.

ID inzerátu ESO:	4436390
Inzerát vydán:	13.10.2026
ID zakázky v RK:	1378
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	51 m2
Balkón:	1m2
Užitná plocha:	51 m2
Plocha sklepa:	2 m2