

K prodeji, Byt 3+1, 101 m2

Číslo inzerátu (ID): 4406776 Datum vydání: 27.07.2026

Cena za nemovitost:

8 990 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Hledáte prostorný cihlový byt v širším centru Brna, který představuje skvělou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice k pronájmu?

Nabízíme Vám atraktivní byt o dispozici 3+1 se sklepem, o celkové podlahové ploše 101,6 m², se společným dvorkem k užívání. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží čtyřpodlažního bytového domu v oblíbené městské části Brno – Černá Pole, na ulici Jugoslávská. Velkou výhodou je orientace oken do klidné boční ulice Sýpka s minimálním provozem, která zajišťuje příjemné a ničím nerušené bydlení.

Byt je v osobním vlastnictví a je součástí udržovaného bytového domu s celkem 18 bytovými jednotkami.

Nyní je byt koncipovaný jako 3+1, avšak s minimálním stavebním zásahem dokážete vybudovat byt o dispozici 4+1. Viz půdorysy.

Dispozice bytu je následující :

- před síň ve tvaru L o výměře 12,6 m² (možnost vestavných skříní po celé šířce chodby),
- kuchyně s výhledem do dvora 8,8 m²,
- prostorný obývací pokoj 23,7 m²,
- ložnice 23 m²
- pokoj 22,7 m²
- koupelna (sprchový kout, 2x umyvadlo)
- samostatná toaleta

Celková plocha bytu činí 95,6 m² + sklep 6 m².

V bytě byla provedena výměna kotle ústředního topení, rekonstrukce koupelny a modernizace elektroinstalace. Podlahy tvoří plovoucí podlaha, ve dvou místnostech jsou zachovalé parkety. Okna jsou původní dřevěná.

Byt je určen spíše k rekonstrukci, nabízí však obrovský potenciál pro vytvoření jedinečného domova podle vlastních představ. Díky vysokým stropům a prostorným místnostem byt působí velmi vzdušně a poskytuje široké možnosti úprav i moderního dispozičního řešení. Ideální příležitost pro ty, kteří si chtějí vytvořit bydlení přesně podle svého vkusu a snů.

Náklady na bydlení: inkaso včetně fondu oprav 4.100,- Kč + elektřina + plyn.

Byt se nachází ve velmi atraktivní a strategické lokalitě s výbornou občanskou vybaveností i skvělou dopravní dostupností. Městská část Černá Pole nabízí příjemné a klidné bydlení v blízkosti centra města. Je zde škála možností v oblasti školství, zdravotní péče, sportovního vyžití i relaxace v zeleni.

V bezprostředním okolí se nachází oblíbený Lužánecký park, Vila Tugendhat, park Schreberovy zahrádky či příjemné stezky podél řeky Svitavy, ideální pro procházky, běh nebo cyklistiku.

Výhodou je také zastávka MHD přímo u domu (tramvajové linky č. 7, 9 a noční spoj 93), díky čemuž je centrum města dostupné přibližně do 10 minut.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Marie Padrtová

Tel:

776 584 361

Email:

padrtova@reality-proradost.cz

**REALITY
PRORADOST s.r.o.**

Tel:

704532094

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00
Praha 1**

Web:

www.reality-proradost.cz

Parkování je možné na veřejných parkovacích místech před domem v rámci modrých zón nebo v přilehlých bočních ulicích.

Pokud Vás tento prostorný , dobře situovaný byt zaujal, ráda Vás přivítám na osobní prohlídce.
Těším se na setkání s Vámi.

Vaše realitní makléřka Marie.

ID inzerátu ESO:	4406776
Inzerát aktualizován:	27.07.2026
Inzerát vydán:	29.05.2026
ID zakázky v RK:	30019
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	101 m2
Užitná plocha:	95 m2
Podlahová plocha:	101 m2
Plocha sklepa:	6 m2
Zastavěná plocha:	433 m2