

## K prodeji, Byt 3+1, 103 m2

Číslo inzerátu (ID): 4418946 Datum vydání: 27.07.2026

Cena za nemovitost:

**12 230 000 Kč**

Lokalita:

## Brno-město

Existují byty, které si zamilujete na první pohled. Ne kvůli modernímu vybavení, ale kvůli prostoru a atmosféře, kterou nelze vytvořit rekonstrukcí. Právě takový byt o velikosti 3+1 / možnost změnit dispozici na 4+1/ a výměře 103m<sup>2</sup> vám v exkluzivním zastoupení majitele nabízíme na jedné z nejžádanějších adres Brna – ulici Tučkova, v městské části Veveří.

Jen málokdy se na trhu objeví byt, který spojuje velkorysý prostor, původní architektonické prvky, výbornou lokalitu a zároveň nabízí mimořádný potenciál do budoucna. Tento byt je navíc největší bytovou jednotkou v celém domě a díky svému dispozičnímu řešení představuje ideální volbu jak pro náročné rodinné bydlení, tak pro investora, který hledá nemovitost s možností dalšího využití. Byt je kompletně vyklizený a nově vymalovaný, připravený k okamžitému nastěhování.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží /7NP udržovaného cihlového domu s výtahem. Směrem do klidného dvorního traktu má dům novou fasádu včetně zateplení. Střecha, elektrorozvody ve společných prostorách a výtah jsou již po revitalizaci. SVJ nemá žádný úvěr, naopak ve f.o. je našetřená částka.

Skutečným bonusem je uzavřený vnitroblok plný zeleně s dětským hřištěm a basketbalovým hřištěm – jedinečné místo pro odpočinek přímo v centru města, které vás opravdu překvapí.

Interiér bytu si zachoval svůj původní charakter. Najdete zde původní interiérové dveře i obložkové zárubně, které společně s prostornými pokoji vytvářejí příjemnou atmosféru klasických brněnských městských bytů. Ve všech obytných místnostech jsou dřevěné parkety, které prošly před pěti lety renovací. Ve stejném období byla vyměněna také všechna okna za kvalitní dřevěná okna s trojskly, pouze balkonové dveře z kuchyně jsou osazeny dvojsklem.

Kuchyň nabízí vstup na menší balkon orientovaný do druhého vnitrobloku a praktickou spíž. Kuchyň je vybavena sporákem s plynovou deskou a troubou a téměř novou myčkou nádobí. Vytápění zajišťuje kondenzační plynový kotel Immergas, ohřev vody elektrický bojler v koupelně, pod kuchyňským dřezem je navíc samostatný bojler Ariston pro okamžitou dodávku teplé vody. V bytě je zaveden nízký tarif elektrické energie/noční proud/.

Velkou předností jsou tři samostatné stoupačky, protože byt vznikl v minulosti spojením dvou bytových jednotek. Díky tomu nabízí velmi zajímavou možnost budoucího rozdělení na dva samostatné byty, což z této nabídky činí mimořádně atraktivní investiční příležitost.

K bytu náleží prostorný zděný sklep o výměře přibližně 6 m<sup>2</sup>.

Dispozice a výměry místností

Kuchyň – 14,2 m<sup>2</sup>

Komora – 3,6 m<sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ivana Látalová**

Tel:

**+420 602 953 865**

Email:

**latalova@artossreality.cz**

**ARTOSS realitní  
kancelář, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Mlýnská 388/68, 60200**

**Brno - Trnitá**

Web:

**www.artossreality.cz**

WC – 1,3 m2  
Předsíň / pokoj – 18,4 m2  
Obývací pokoj – 23,5 m2  
Ložnice – 20,6 m2  
Koupelna – 4,0 m2  
Komora u ložnice – 4,2 m2  
Dětský pokoj – 21,1 m2

Měsíční náklady pro 4 osoby: 4 605,-/dle výpočtového listu, f.o.z  
toho činí 2 060,-Kč/ + zálohy na elektřinu a plyn

#### Lokalita

Brno–Veveří patří dlouhodobě mezi nejžádanější městské části. V bezprostřední blízkosti se nachází park Lužánky, Kraví hora, několik základních i mateřských škol, gymnázia, vysoké školy, restaurace, kavárny, obchody i kompletní občanská vybavenost. Samozřejmostí je výborná dostupnost MHD i rychlé spojení do historického centra Brna.

#### Doplňující informace

Podlahová plocha jednotky dle Prohlášení vlastníka činí 103 m2.

Součástí nabídky je aktuální půdorys zpracovaný autorizovaným architektem na základě fyzického zaměření bytu, ze kterého vyplývá součet ploch jednotlivých místností 110,7 m2. Rozdíl je dán zřejmě odlišnou metodikou určení výměry a nemění údaj uvedený v Prohlášení vlastníka a evidenci katastru nemovitostí.

Pokud hledáte prostorný byt s neopakovatelnou atmosférou, velkým investičním potenciálem a jednou z nejlepších adres v širším centru Brna, ráda Vás přivítám na osobní prohlídce.

|                  |            |
|------------------|------------|
| ID inzerátu ESO: | 4418946    |
| Inzerát vydán:   | 27.07.2026 |
| ID zakázky v RK: | 4137       |
| Budova je z:     | Cihla      |
| Stav:            | Dobry      |
| Vlastnictví:     | Osobní     |
| Umístění:        | 2. podlaží |
| Obytná plocha:   | 103 m2     |
| Balkón:          | 2m2        |
| Užitná plocha:   | 103 m2     |
| Plocha sklepa:   | 6 m2       |