

K prodeji, Byt 3+1, 95 m2

Číslo inzerátu (ID): 4142014 Datum vydání: 17.07.2026

Cena za nemovitost:

8 490 000 Kč

Lokalita:

Brno-město

Nabízíme k prodeji byt 3,5+1 v 5. NP cihlového domu s výtahem o výměře 95 m2 v osobním vlastnictví. Byt byl upraven pro maximální využití prostoru k pronájmu po pokojích. Okna bytu jsou orientovaná na západ a východ, z bytu je vidět i na hrad Špilberk. Dům, ulice i celý blok domů je bezproblémový.

Dispozice bytu: pokoj I. 21,68 m2, pokoj II. 21,89 m2, pokoj III. 12,54 m2, kuchyň 16,16 m2, pokoj pro služku/komora 6,2 m2, koupelna 4,08 m2, WC 1,16 m2, komora 1,34 m2, sklep 10 m2 a balkon 1,54 m2.

Pod novým linoleem se nacházejí původní zachovalé parkety, v koupelně a v jednom pokoji je dlažba. Vytápění je řešeno ústředním plynovým topením, nový kotel Baxi, otopné designové rastry a rozvod v mědi, rok instalace 2023. Dům je po generální rekonstrukci v roce 2011, jsou zde plastová okna a zateplená fasáda, nový výtah, všechny inženýrské sítě po výměně, k bytu náleží sklep o výměře 10 m2. Společenství vlastníků pronajímá vysílač mobilnímu operátorovi, roční příjem činí přibližně 70 tis. Kč, které pokryjí většinu provozních nákladů a peněz na údržbu domu, takže měsíční provozní náklady na byt jsou velmi nízké, jedná se tedy o zajímavou investici. Neplánují se žádné opravy ani investice. Lokalita Špitálka patřila ještě před 10 lety k vyloučeným lokalitám, nyní jde o perspektivní investici v blízkosti centra. Naproti bloku domů, kde se byt nachází, dojde k vybudování nábřeží říčky Ponávky s promenádou, vznikne tak unikátní otevřený prostor. Dům má pohodlné parkování, protože naproti domu je nezastavěný prostor, kde dojde k obnažení Ponávky u brněnských tepláren. Dům je v pěší vzdálenosti do nově budovaného areálu premium office centra Vlněna i na hlavní nádraží a Malinovského náměstí.

Vzhledem ke své poloze i dispozici je byt vhodný jak pro pohodlné vlastní bydlení, tak i jako výborná investice především na pronájmy. Byt je aktuálně pronajat s ročním výnosem 5,3 %.

ID inzerátu ESO:	4142014
Inzerát aktualizován:	17.07.2026
Inzerát vydán:	29.03.2023
ID zakázky v RK:	17452
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	95 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	85 m2
Podlahová plocha:	95 m2
Plocha sklepa:	10 m2



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Ing. Martin Himer**

Tel:

734 699 982

Email:

himer@reality-proradost.cz**REALITY****PRORADOST s.r.o.**

Tel:

704532094

Adresa:

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

Web:

www.reality-proradost.cz