K prodeji, Byt 3+kk, 105 m2

Číslo inzerátu (ID): **4391651** Datum vydání: **11.09.2026**

Cena za nemovitost:

7 990 000 Kč

Lokalita:
Brno-město

Investiční mezonetový byt 3+kk (104,5?m2) v secesním domě po rekonstrukci – vybavený, s nájemcem, orientace do vnitrobloku

Jako vybraný zástupce majitele nabízím k prodeji výjimečný mezonetový byt 3+kk o ploše 104,5?m2, umístěný ve 3. a 4. podlaží reprezentativního secesního domu z roku 1902 na ulici Cejl. Byt je orientován do klidného vnitrobloku, nabízí tedy soukromí a ticho i v docházkové vzdálenosti od samotného centra města.
Byt je aktuálně pronajat spolehlivému nájemci a prodává se včetně kompletního zařízení i nájemního vztahu – představuje tak hotovou investici bez potřeby dalších vstupních nákladů.

Proč je tato nabídka ideální volbou:
• Okamžitý výnos od 1. dne – nájemní vztah plynule přechází na kupujícího (stávající nájemce může zůstat)
• Kompletně vybavený byt – prodává se včetně zařízení – kuchyňská linka se spotřebiči Whirlpool, nábytek, pračka, osvětlení apod.
• Dům má výrazný podíl pronajatých jednotek – ověřený výnosový charakter
• Orientace do vnitrobloku zajišťuje klidné prostředí, které nájemci ocení

Dispozice a interiér:
• Spodní patro: prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, koupelna s vanou, samostatné WC, šatna a technická místnost
• Horní patro: dvě ložnice, velkorysí otevřený prostor
• Kvalitní provedení: dýhované dveře, obložkové zárubně, vestavěné skříně, spotřebiče Whirlpool
• Vše v dobrém stavu, připraveno bez nutnosti dalších úprav

Dům a technické zázemí:
• Secesní budova z roku 1902 po kompletní rekonstrukci v roce 2009 (výtah, fasáda, střecha, společné prostory)
• Bezbariérový přístup – výtah až k bytu
• Vstup na čip, dvojité zabezpečení, kamerový systém
• SVJ bez úvěru, dlouhodobě hospodaří s přebytkem
• Nízké provozní náklady – zálohy na služby včetně fondu oprav činí cca 7 285 Kč/měs.

Lokalita:
• Brno-střed, ul. Cejl – v docházkové vzdálenosti od centra města
• Výborná dopravní dostupnost (tramvaj 2 minuty chůze - cca 150 m)
• V okolí restaurace, služby, kulturní zařízení, nábřeží Svitavy, tržnice i parky

Virtuální prohlídka:
Součástí prezentace je také virtuální prohlídka, díky které si můžete byt detailně projít z pohodlí domova – bez nutnosti domlouvání se s nájemcem. Samozřejmě je možná i osobní prohlídka po dohodě.









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Adam Trčka
Tel:
739085315
Email:
trcka@reality-proradost.cz

REALITY PRORADOST s.r.o.
Tel:
704532094
Adresa:
Opletalova 1417/25, 110 00 Praha 1
Web:
www.reality-proradost.cz

Zaujal vás tento byt jako hotová investice s výnosem bez starostí? Kontaktujte mě pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky.

ID inzerátu ESO:	4391651
Inzerát aktualizován:	11.09.2026
Inzerát vydán:	18.03.2026
ID zakázky v RK:	29260
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	5. podlaží
Obytná plocha:	105 m2
Užitná plocha:	105 m2
Podlahová plocha:	105 m2
Zastavěná plocha:	573 m2