

## K prodeji, Byt 3+kk, 105 m2

íslo inzerátu (ID): 4391651 Datum vydání: 22.04.2026

Cena za nemovitost:

**7 990 000 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Investiční mezonetový byt 3+kk (104,57m<sup>2</sup>) v secesním domě po rekonstrukci – vybavený, s nájmem, orientace do vnitrobloku

Jako vybraný zástupce majitele nabízím k prodeji výjimečný mezonetový byt 3+kk o ploše 104,57m<sup>2</sup>, 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 v etně 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 v etně zařízením – kuchyňská linka se spotřebiči i 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, velkorysý otevřený prostor
- Kvalitní provedení: dřevěné dveře, obložkové zárubně, vestavné 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, střešní, společné prostory)
- Bezbariérový přístup – výtah až k bytu
- Vstup na přízemí, dvojitá zabezpečení, kamerový systém
- SVJ bez úhrady, dlouhodobé hospodaření s nájemcem
- Nízké provozní náklady – zálohy na služby v etně fondu oprav činí cca 7 285 Kč /m<sup>2</sup> s.

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, naběží 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 m pro více informací nebo domluvení osobní  
prohlídky.

ID inzerátu ESO:	4391651
Inzerát aktualizován:	22.04.2026
Inzerát vydán:	18.03.2026
ID zakázky v RK:	29260
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	5. podlaží
Obytná plocha:	105 m2
Užitná plocha:	105 m2
Podlahová plocha:	105 m2
Zastav ná plocha:	573 m2