

K prodeji, Byt 3+kk, 70 m²

íslo inzerátu (ID): 4399151 Datum vydání: 28.04.2026

Cena za nemovitost:

8 699 000 K

Lokalita:

Brno-m sto

Hledáte byt v lokalitě, která dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako investice? Tady ho máte.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 s reálným potenciálem pro stavbu na 3+kk, nacházející se ve 4. patře cihlového domu bez výtahu na vyhledávané adrese ulice Rybářská, Brno – jen pár minut od centra i BVV.

PRO TENHLE BYT DÁVÁ SMYSL:

- 2 balkony (každý 2,4 m²) – jeden z kuchyně, druhý z pokoje
- 2 sklepy (každý 2,22 m²) – nadstandardní úložný prostor
- Dispozice umožňuje efektivní stavbu na 3+kk – ideální pro vlastní bydlení i maximalizaci výnosu z pronájmu
- Nízké náklady na bydlení
- Dům bez dluhu
- Cihlová stavba = stabilní hodnota

DISPOZICE A PLOCHY:

- Pokoj 1: 19,82 m² + balkon
- Pokoj 2: 17,49 m²
- Kuchyně: 8,95 m² + balkon
- Předsíň: 14,33 m²
- Koupelna: 2,57 m²
- WC: 1,04 m²
- Spíží: 1,67 m²
- Sklepy: 2x 2,22 m²
- Balkony: 2x 2,4 m²

STAV A VYBAVENÍ:

- Plastová okna + vstupy na balkony
- Zachovalé parkety v pokojích
- Domovní telefon s dálkovým otevíráním
- Možnost ponechání vybavení (ideální pro okamžitý pronájem)
- Dům prošel rekonstrukcí společných prostor včetně elektroinstalace.

LOKALITA, KTERÁ PRACUJE PRO VÁS:

- Pár minut do centra Brna
- Blízkost Brněnského výstaviště (BVV)
- Svratka a nová náplavka doslova za rohem
- Výhled na Žlutý kopec a Kamennou kolonii
- Klidný vnitroblok se zelení, hřištěm a parkováním
- V případě dostupnosti se nachází ve stejné nabíjecí stanici pro elektromobily přímo na ulici Rybářská, další dobíjecí body jsou dostupné také v okolí BVV

INVESTIČNÍ POTENCIÁL:

Díky poloze v dosahu univerzit i kancelářských center je byt ideální



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jakub Haba

Tel:

+420 725 888 897

Email:

haba@framireal.cz

Frami Real

Tel:

Adresa:

Husova 8, 60200 Brno

Web:

www.framireal.cz

pro pronájem – a to jak dlouhodobý, tak krátkodobý.

P estavbou na 3+kk lze výrazn zvýšit výnos i cílovou skupinu nájemník .

Pokud hledáte byt, který není jen místo k bydlení, ale i chytré rozhodnutí, ozv te se.

ID inzerátu ESO:	4399151
Inzerát aktualizován:	28.04.2026
Inzerát vydán:	21.04.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ní:	4. podlaží
Obytná plocha:	70 m2
Balkón:	5m2
Užitná plocha:	70 m2
Plocha sklepa:	4 m2