

## K prodeji, Byt 5+1, 117 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4400600 Datum vydání: 27.04.2026

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Brno-m sto

Nabízíme k prodeji výjimečný byt o dispozici 5+1 a celkové ploše 117,99 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží elegantního domu na prestižní adrese v Brně – Veveří.

Byt je aktuálně pronajatý jako celek na základě nájemní smlouvy platné do 31. 12. 2026. Nájemníci mají dobrou platební morálku, což zajišťuje bezproblémový průběh nájemního vztahu.

Byt zaujme především svou velkorysostí, vzdušností a autentickou atmosférou městského bydlení. Díky své velikosti a variabilitě nabízí ideální zázemí jak pro rodinné bydlení, tak i kombinaci bydlení s prací z domova, případně investiční využití.

Dominantou bytu jsou tři velké pokoje (24,71 m<sup>2</sup>, 23,81 m<sup>2</sup> a 15,9 m<sup>2</sup>), přičemž jeden z nich je rozdělen na dvě samostatné části s vlastní žilkovou nástavbou. Další pokoj (5,11 m<sup>2</sup>) má také vlastní žilkovou nástavbu a vestavný nábytek, což efektivně zvyšuje využitelnost prostoru. V jednom z pokojů je k dispozici samostatná šatna.

Součástí bytu je dále samostatná kuchyně (14,08 m<sup>2</sup>) s vestavnou linkou po rekonstrukci, prostorná hala (14,96 m<sup>2</sup>) s úložnými prostory, předsíň se zádveřím (4,93 m<sup>2</sup>), koupelna (3,51 m<sup>2</sup>) s vanou, dvě toalety (1,68 m<sup>2</sup> a 1,7 m<sup>2</sup>, druhá dodatečně vestavná, jedna s přípravou na pračku a sušičku) a praktická spíž (2,29 m<sup>2</sup>). K bytu náleží také sklep o velikosti 5,28 m<sup>2</sup>.

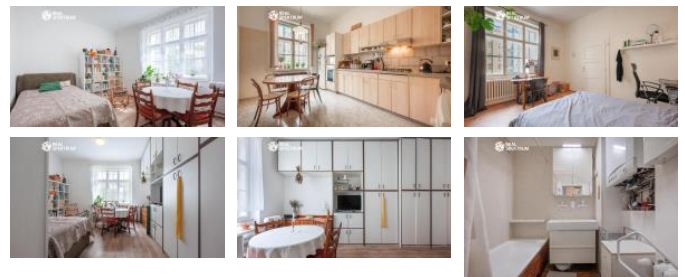
Byt je kompletně vybaven nábytkem a spotřebiči (včetně myčky a lednice) a je tak připraven pro další provoz bez nutnosti vztáchných investic. Výhodou je také nová elektroinstalace v bytě.

Dom je udržovaný, nabízí výtah a obyvatelé mohou využívat také upravený vnitroblok, který poskytuje klidné zázemí mimo rušnou ulici. V domě i bytě probíhala rekonstrukce rozvodů (plyn, elektřina, voda). Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel.

Lokalita Brno – Veveří patří dlouhodobě mezi nejžádanější. V docházkové vzdálenosti se nachází Park Lužánky, ideální pro relaxaci i sport. Samozřejmě je kompletní občanská vybavenost – kavárny, restaurace, obchody i služby. Výborná je také dopravní dostupnost díky blízkým zastávkám MHD s rychlým spojením do centra i univerzitních areálů.

S ohledem na legislativní požadavky je uváděna energetická třída G, jelikož prokaz energetické náročnosti budovy (PENB) nebyl dodán. Jedná se o objekt postavený před rokem 1947.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají prostorné bydlení s charakterem a zároveň stabilní investici.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Radek Hilšer**

Tel:

**+420 724 601 321**

Email:

**radek.hilser@realspektrum.cz**

**REAL SPEKTRUM,**

**a.s.**

Tel:

**800 800 099**

Adresa:

**Náměstí republiky 8/656,  
110 00 Praha 1 - Staré**

**M sto**

Web:

**www.realspektrum.cz/**

ID inzerátu ESO:	4400600
Inzerát vydán:	27.04.2026
ID zakázky v RK:	18385

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	117 m2
Užitná plocha:	117 m2