

Prodej - Byty

Číslo zakázky: REALITYMIX-19249

Prodej investiční bytové jednotky 1+kk v Brně Zábrdovicích

Bratislavská, Brno-střed, Zábrdovice, Brno

**3 382 871 Kč**

za nemovitost

neplatíte
zprostředkovatelskou provizi

Vyřizuje

Ivo Škaroupka

skaroupka@e-finance.eu

602 523 215

Dispozice bytu	1+kk	Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	6	Celková podlahová plocha	25 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	dobrý
Vlastnictví	osobní	Umístění objektu	centrum obce

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční byt za zvýhodněnou cenu s požívacím právem na 5 let. Prodej investičního bytu 1+kk s balkonem v osobním vlastnictví ve 2. patře víceúčelové budovy EFI Palace v blízkosti centra Brna. Byt je kompletně zařízený a nabízí se za zvýhodněnou kupní cenu 3 382 871 Kč, která je snížena z původních 4 030 000 Kč z důvodu zřízení požívacího práva ve prospěch společnosti EFI Palace, s.r.o. na dobu 5 let.

Co znamená požívací právo? Kupující se stává vlastníkem bytu, ale po dobu 5 let má společnost EFI Palace, s.r.o. právo byt užívat a získávat z něj výnosy. Po tuto dobu tedy nový vlastník nemůže byt sám užívat ani z něj pobírat nájemné. Po uplynutí 5 let požívací právo zaniká a vlastník může byt využívat pro vlastní potřebu nebo jej pronajímat. Výhodou této varianty je výrazně nižší pořizovací cena bytu.

Prodej bytu bude možné realizovat od 15. 1. 2027.

Plocha bytu dle prohlášení vlastníka je 24,7 m², balkon 1,3 m², celková plocha 26,0 m². Okna jsou orientována do vnitřního dvora. Klimatizace: ano.

Byt 1+kk s balkonem orientovaným do vnitrobloku a klimatizací Samsung s dálkovým ovládáním. Kuchyňský kout s linkou v dekoru wenge a pracovní deskou Egger, sklokeramická varná deska se čtyřmi zónami, komínový odsavač Elica, vestavěná mikrovlnná trouba s grilem a horkovzdušnou troubou, podstavná lednice. Jídelní stůl se dvěma židlemi, pracovní stůl, dvě

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-19249**

postele 90 × 200 cm (samostatně nebo jako dvojlůžko), vestavěná skříň, Smart TV. Koupelna s vanou 150 cm, umyvadlem a WC. Ústřední topení s radiátory, ohřev vody ohříváčem OKHE SMART (100 l), okna s izolačními trojskly.

Kupní cena bytu včetně balkonu s požívacím právem na 5 let činí 3 382 871 Kč a zahrnuje kompletní zařízení bytu. Oproti standardní kupní ceně tak kupující ušetří 647 129 Kč.

Alternativně lze byt zakoupit také za standardní cenu 4 030 000 Kč bez požívacího práva, s možností následného pronájmu společnosti EFI Palace, s.r.o. na 3–5 let s garantovaným nájemným 13 433 Kč měsíčně (161 200 Kč ročně), tj. 4 % z kupní ceny. Provoz i fond oprav v této variantě hradí nájemce.

Rezervační poplatek 500 000 Kč se započítává do kupní ceny. Neplatíte zprostředkovatelskou provizi. Fotografie odpovídají typu bytu — konkrétní byt se může v detailech lišit.