Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-19284**

Prodej investiční bytové jednotky 2+kk v Brně Zábrdovicích

Bratislavská, Brno-střed, Zábrdovice, Brno



5 943 231 Kč
za nemovitost

neplatíte
zprostředkovatelskou provizi



Vyřizuje
Ivo Škaroupka
skaroupka@e-finance.eu
602 523 215

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	47 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Umístění objektu**	centrum obce

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční byt za nižší kupní cenu s požívacím právem na 5 let – nemovitost pro vás i další generace.Princip je jednoduchý: Koupíte si byt do osobního vlastnictví za nižší cenu, protože právo jej po dobu prvních 5 let užívat a pronajímat bude vyhrazeno společnosti EFI Palace, s.r.o. Kupní cena je upravena o hodnotu tohoto požívacího práva, kterou si lze zjednodušeně představit jako budoucí nájemné přepočtené na dnešní hodnotu. Nejde tedy o slevu, ale o nižší cenu nemovitosti z důvodu dočasného omezení jejího užívání. Zvolit si můžete také požívací právo na 3 nebo 4 roky s odpovídající kupní cenou. Vlastníkem bytu jste již od koupě. Po skončení požívacího práva jej můžete sami užívat, pronajímat a získávat pravidelnou rentu, nebo jej přenechat dětem či vnoučatům. Jde především o dlouhodobou investici a majetek, který může sloužit vaší rodině po generace.

Prodej investičního bytu 2+kk v osobním vlastnictví ve 4. patře víceúčelové budovy EFI Palace v blízkosti centra Brna. Byt je kompletně zařízený a nabízí se za zvýhodněnou kupní cenu 5 943 231 Kč, která je snížena z původních 6 757 000 Kč z důvodu zřízení požívacího práva ve prospěch společnosti EFI Palace, s.r.o. na dobu 5 let.

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

Plocha bytu dle prohlášení vlastníka je 46,6 m², celková plocha 46,6 m². Okna jsou orientována na sever, do ulice Bratislavská. Klimatizace: ne.

Byt 2+kk se samostatnou ložnicí. Obývací pokoj s kuchyňským koutem — linka v dekoru wenge s deskou Egger, sklokeramická varná deska, odsavač Elica, vestavěná mikrovlnná trouba s grilem a horkovzdušnou troubou, podstavná lednice — a rozkládací sofa jako plnohodnotné dvoulůžko. V ložnici dvě postele 90 × 200 cm, vestavěná skříň v předsíni, Smart TV, jídelní a pracovní

stůl. Koupelna s vanou 150 cm, umyvadlem a WC. Ústřední topení s radiátory, ohřívač OKHE SMART (125 l), okna s trojskly. Internet v ceně nájmu.

Kupní cena bytu s požívacím právem na 5 let činí 5 943 231 Kč a zahrnuje kompletní zařízení bytu. Oproti standardní kupní ceně tak kupující ušetří 813 769 Kč.

Alternativně lze byt zakoupit také za standardní cenu 6 757 000 Kč bez požívacího práva, s možností následného pronájmu společnosti EFI Palace, s.r.o. na 3–5 let s garantovaným nájemným 16 892 Kč měsíčně (202 710 Kč ročně), tj. 3 % 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.