Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-B18123DG**

Prodej bytu 3+KK, Táborská, Brno

Táborská, Brno-Židenice, Brno



7 500 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK.



Vyřizuje
David Gablas
bonusbrno@century21.cz
+420538728645

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	5	**Celková podlahová plocha**	74 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Plocha balkonu**	3 m²
Plocha sklepu	2 m²	**Plocha terasy**	6 m²
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Novostavba z roku 2021, praktická dispozice s neprůchozími pokoji, balkon, terasa, zděný sklep a výborná dostupnost do centra města... To jsou atributy, které nejlépe vystihují tento byt o dispozici 3+KK, který je umístěný v bytovém domě na ulici Táborská v městské části Židenice v Brně. Byt je umístěný ve druhém nadzemním podlaží bytového domu s výtahem a díky umístění přímo u tramvajové zastávky nabízí perfektní dostupnost do centra města i dalších částí Brna.

Byt samotný disponuje plochou 58,9 m² a dále k němu patří balkon o ploše 3,4 m² a terasa o výměře 6,3 m². Výhodou je také zděná komora umístěná na stejném patře jako byt s plochou přibližně 1,9 m², která nabízí komfortní a bezpečné využití bez nutnosti docházet do suterénu domu. Dispozice bytu se skládá z centrální vstupní chodby (10,1 m²), odkud vede vstup do všech místností – obývacího pokoje s kuchyňským koutem (20,7 m²), dvou samostatných neprůchozích pokojů (13,8 m² a 9,4 m²), koupelny (3,4 m²) a samostatné toalety. Balkon je přístupný z obývacího pokoje, terasa poté z menšího pokoje. Orientace bytu je na východ a na západ.

Samotný byt je ve velmi dobrém technickém stavu odpovídajícím stavu novostavby. Na podlahách je položena vinylová podlaha v kombinaci s dlažbou. Okna jsou plastová s izolačními trojskly. Kuchyňská linka disponuje vestavnými spotřebiči – indukční varnou deskou, elektrickou troubou, digestoří, myčkou a samostatně stojící lednicí s mrazákem. V koupelně je vana, toaleta je

samostatná. Komfort užívání dále zvyšují rekuperační jednotky. Internetové připojení je dostupné optickým kabelem zavedeným do domu.

Topení a ohřev vody je zajištěno centrálně dálkově prostřednictvím Tepláren Brno. Díky kvalitnímu technickému standardu domu jsou měsíční náklady spojené s užíváním bytu velmi nízké. Dle aktuálního evidenčního listu činí zálohy vůči SVJ částku 3.831 Kč měsíčně, z čehož příspěvek do fondu oprav činí 642 Kč. Záloha za elektřinu aktuálně činí 1.370 Kč měsíčně.

Jak bylo popsáno v úvodu, jedná se o byt vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investiční příležitost k pronájmu. Současné měsíční nájemné činí Velkou devízou je praktická dispozice s neprůchozími pokoji, kombinace balkonu a terasy i umístění v moderním bytovém domě s výbornou dostupností do centra města. V bytě jsou aktuálně nájemníci, proto jsou osobní prohlídky možné po předchozí dohodě s nimi. Pro více informací se na nás neváhejte obrátit.