Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-999384**

Prodej prostorného cihlového bytu 2+1 (69,8 m²) s možností úpravy na 3+kk – Brno, Botanická

Botanická, Brno-střed, Brno



7 490 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK a právního servisu



Vyřizuje
Ing. arch. Martin Vlček
bonusbrno@century21.cz
+420 538 728 645

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	70 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	4 m²
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele vám nabízím ke koupi světlý a vzdušný byt o výměře 69,8 m² + sklepní kóje cca 5 m², situovaný ve vyvýšeném 1. nadzemním podlaží zrevitalizovaného cihlového bytového domu na jedné z nejvyhledávanějších adres v Brně – na ulici Botanická.

Dispozice a jedinečný potenciál prostoru

Byt je aktuálně veden jako 2+1, jeho půdorys a světlost však nabízejí mimořádnou variabilitu:
- Úprava na rodinné 3+kk: Vzniknou dvě samostatné neprůchozí ložnice a obývací pokoj s kuchyňským koutem.
- Velkorysé 2+kk: Propojení denní zóny do rozsáhlého obytného prostoru s designovou kuchyní a oddělenou klidovou zónou. (Ve fotogalerii najdete k dispozici inspirativní vizualizace možného budoucího stavu obou řešení.)

Technický stav a rekonstrukce

V bytě nedávno zrealizovány stavební úpravy – nová elektroinstalace a nové omítky. Nemovitost je tak připravena např. pro dokončení povrchů, podlah, koupelny a kuchyňské linky přesně podle preferencí a rozpočtu nového majitele nebo po doplnění

pouze kuchyňské linky můžete pronajmout i v současném stavu a například později si zrekonstuovat podle vlastních představ. Cihlový bytový dům prošel revitalizací, což zaručuje dlouhodobý komfort a příznivé provozní náklady. K bytu přísluší zděná sklepní kóje v 1.PP o rozloze cca 5 m².

Parkování bez starostí

Kromě rezidenčního parkování v bezprostředním okolí domu je aktuálně k dispozici nadstandardní benefit: možnost pronájmu vyhrazeného parkovacího stání přímo v podzemním podlaží domu (provoz i pronájem zajišťuje přímo MČ Brno-Královo Pole).

Lokalita s kompletní vybaveností a tepem města

Poloha nemovitosti spojuje prestižní akademickou čtvrť, bohatou občanskou vybavenost a rychlou dostupnost do centra:
- Vzdělávání v docházkové vzdálenosti: Fakulta informatiky MU, Právnická fakulta MU, Univerzita obrany, Sportovní gymnázium L. Daňka, základní školy a mateřské školy.

- Kultura a zeleň: Pár minut chůze do Moravské zemské knihovny, parku Lužánky, Björnsonova sadu nebo Tyršova sadu.

- Občanská vybavenost: V okolí naleznete supermarket, lékárny, oblíbená bistra, vyhlášené brněnské kavárny a restaurace.

- Spojení s centrem: Zastávky MHD jsou vzdáleny jen pár desítek metrů, cesta na Českou trvá pouhých 5 minut.

Díky své poloze u fakult a výborné dispozici je byt vynikající volbou nejen pro rodinné či párové bydlení, ale také jako vysoce likvidní investice na pronájem studentům, mladým profesionálům či IT specialistům.

Zaujal vás potenciál této nemovitosti? Rád vám byt představím osobně na prohlídce.