

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-313261023**

Prodej bytu 3+kk , ulice Poříčí, Brno - Staré Brno, CP 57m2

Poříčí, Brno-střed, Brno



7 950 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Ivana Látalová

latalova@artossrealty.cz

+420 602 953 865

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	7	Celková podlahová plocha	57 m ²
Druh objektu	cihlová	Stav objektu	po rekonstrukci
Stáří objektu	1960	Vlastnictví	osobní
Plocha sklepu	1 m ²	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Topení	Ústřední - dálkové
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	B - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	86.4 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 148/2007 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 3+kk, 57 m², po kompletní rekonstrukci - Brno, Poříčí, přímo u náplavky /Rullerovo nábřeží/

V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji moderní byt o dispozici 3+kk a celkové podlahové ploše 57 m² včetně sklepa, situovaný na ulici Poříčí, v atraktivní lokalitě Starého Brna, přímo u nově vybudované brněnské náplavky. Významnou předností této adresy je také bezprostřední blízkost vysokých škol. Přímo vedle bytového domu sídlí Pedagogická fakulta Masarykovy univerzity na Poříčí 31, vzdálená přibližně jednu minutu chůze, a nedaleko se nachází Fakulta architektury VUT na Poříčí 5.

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-313261023**

Byt je situován v 1. nadzemním podlaží cihlového bytového domu s výtahem a v létě roku 2026 prošel kompletní rekonstrukcí. Dispozice nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem, dvě samostatné ložnice, předsíň, koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC. K bytu náleží také sklep o přibližné výměře 1 m², který je zahrnut do celkové podlahové plochy uvedené v prohlášení vlastníka.

V rámci rekonstrukce byly provedeny kompletně nové rozvody elektřiny včetně třífázového připojení, nové rozvody vody a odpadů, nové vnitřní omítky a sádkartonové podhledy. Položeny byly moderní vinylové podlahy a osazeny nové vstupní i interiérové dveře.

Dominantou obytného prostoru je elegantní kuchyňská linka vyrobená na míru stolařem, vybavená vestavnými spotřebiči značky Electrolux – indukční varnou deskou, elektrickou troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou nádobí a lednicí s mrazákem. V předsíni je umístěna praktická vestavná skříň, rovněž zhotovená na míru. Moderně řešená koupelna se sprchovým koutem zaujme kvalitními velkoformátovými obklady a dlažbou. Toaleta je samostatná.

Velkou výhodou je také orientace jednotlivých místností. Obývací pokoj s kuchyňským koutem je orientován na jihozápad, směrem k ulici Poříčí a brněnské náplavce. Obě samostatné ložnice jsou orientovány na severovýchod, do klidného vnitrobloku, což poskytuje příjemné soukromí a klid pro odpočinek. Byt je vybaven plastovými okny s dvojskly.

Bytový dům po rozsáhlé revitalizaci – bez úvěrového zatížení

Významnou předností nabízené nemovitosti je také velmi dobrý technický stav bytového domu, který prošel rozsáhlou revitalizací a je průběžně udržován a modernizován.

V roce 2014 proběhla kompletní revitalizace zahrnující celkové zateplení budovy, výměnu všech oken a dveří ve fasádě, nové dlažby na balkonech, instalaci nových výtahů, rekonstrukci společných elektrických rozvodů a osvětlení a výměnu stoupaček plynu, kanalizace a požárního vodovodu.

V roce 2017 byl instalován nový výměník tepla a v roce 2019 následovala výměna horizontálních rozvodů a stoupaček teplé a studené vody.

V posledních letech byly dále vyměněny vodoměry a měřiče tepla, instalován kamerový systém, systém generálního klíče a vstupní čipy. Proběhly také opravy netěsných detailů střechy a vyvložkování části původní horizontální kanalizace pod domem.

Velmi pozitivní informací je také finanční hospodaření domu. Bytový dům není zatížen žádným úvěrem a na účtech má aktuálně naspořeno přibližně několik milionu Kč, což představuje významnou finanční rezervu pro budoucí správu, údržbu a případné investice do společných částí domu.

Dům má sedm nadzemních a jedno podzemní podlaží a je vybaven výtahem. Vytápění a ohřev teplé vody jsou zajištěny centrálně prostřednictvím domovní tepelné soustavy s výměníkem tepla. Parkování pro obyvatele je umožněno ve vnitrobloku v lokalitě Poříčí.

Brněnská náplavka – jedinečné místo pro život

Jednou z největších předností této nemovitosti je její výjimečná poloha přímo u nově vybudované brněnské náplavky podél řeky Svratky.

Stačí vyjít z domu a během okamžiku se ocitnete na revitalizovaném nábřeží, které se stalo oblíbeným místem pro procházky, sportovní aktivity, relaxaci i příjemné posezení. Nově upravené veřejné prostory, pobytové plochy u vody, pěší trasy a okolní zeleň vytvářejí jedinečné prostředí, které propojuje městský život s možností každodenního odpočinku u řeky. V okolí nechybí restaurace, kavárny a další místa pro trávení volného času.

Bydlení přímo u brněnské náplavky nabízí možnost užívat si příjemné prostředí u vody, aniž byste se museli vzdát pohodlí a dostupnosti centra města.

Občanská vybavenost a dopravní dostupnost

Prodej - Byty

Číslo zakázky: **REALITYMIX-313261023**

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost a dopravní dostupnost. V blízkém okolí se nacházejí mateřské a základní školy, obchody, restaurace, kavárny i zastávky městské hromadné dopravy s pohodlným spojením do historického centra Brna a dalších městských částí.

Vedle již zmíněné Pedagogické fakulty Masarykovy univerzity a Fakulty architektury VUT se v širší docházkové vzdálenosti nachází také Ekonomicko-správní fakulta Masarykovy univerzity na ulici Lipová a Fakulta výtvarných umění VUT na ulici Údolní.

Ideální bydlení i investiční příležitost

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám tuto nemovitost osobně představíme.