Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-19300**

Prodej investiční bytové jednotky 3+kk v Brně Zábrdovicích

Bratislavská, Brno-střed, Zábrdovice, Brno









12 455 542 Kč
za nemovitost

neplatíte
zprostředkovatelskou provizi



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

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	5
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	104 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 3+kk mezonet s balkonem a terasou v osobním vlastnictví ve 5. patře víceúčelové budovy EFI Palace v blízkosti centra Brna. Byt je kompletně zařízený a nabízí se za zvýhodněnou kupní cenu 12 455 542 Kč, která je snížena z původních 14 161 000 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 103,8 m², balkon 4,1 m², terasa 7,1 m², celková plocha 115,0 m². Okna jsou orientována na jih, do vnitrobloku. Klimatizace: ano.

Mezonetový byt ve dvou podlažích s balkonem a terasou orientovanými na jih do vnitrobloku, klimatizace Samsung. V dolním

podlaží obývací pokoj s kuchyňským koutem, WC a balkon; v horním ložnice, koupelna s vanou 160 cm a terasa s posezením. Kuchyňská linka wenge s deskou Egger, sklokeramická varná deska, odsavač Elica, vestavěná mikrovlnná trouba s grilem a horkovzdušnou troubou, lednice. Postele 90 × 200 cm, vestavěné skříně, jídelní a pracovní stůl, Smart TV. Ústřední topení, ohřívač OKHE SMART (125 l), okna s trojskly.

Kupní cena bytu včetně balkonu a terasy s požívacím právem na 5 let činí 12 455 542 Kč a zahrnuje kompletní zařízení bytu. Oproti standardní kupní ceně tak kupující ušetří 1 705 458 Kč.

Alternativně lze byt zakoupit také za standardní cenu 14 161 000 Kč bez požívacího práva, s možností následného pronájmu společnosti EFI Palace, s.r.o. na 3–5 let s garantovaným nájemným 35 402 Kč měsíčně (424 830 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.