Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-19258**

Prodej investiční bytové jednotky 1+kk v Brně Zábrdovicích

Bratislavská, Brno-střed, Zábrdovice, Brno









3 604 059 Kč
za nemovitost

neplatíte
zprostředkovatelskou provizi



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

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	6	**Celková podlahová plocha**	26 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 1+kk s balkonem v osobním vlastnictví ve 2. patře víceúčelové budovy EFI Palace v blízkosti centra Brna. Byt je kompletně zařízený a nabízí se za zvýhodněnou kupní cenu 3 604 059 Kč, která je snížena z původních 4 293 500 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 26,4 m², balkon 1,3 m², celková plocha 27,7 m². Okna jsou orientována do vnitřního dvora. Klimatizace: ano.

Byt 1+kk s balkonem orientovaným do vnitrobloku a klimatizací Samsung s dálkovým ovládáním. Kuchyňský kout s linkou v

dekoru wenge a pracovní deskou Egger, sklokeramická varná deska se čtyřmi zónami, komínový odsavač Elica, vestavěná mikrovlnná trouba s grilem a horkovzdušnou troubou, podstavná lednice. Jídelní stůl se dvěma židlemi, pracovní stůl, dvě postele 90 × 200 cm (samostatně nebo jako dvojlůžko), vestavěná skříň, Smart TV. Koupelna s vanou 150 cm, umyvadlem a WC. Ústřední topení s radiátory, ohřev vody ohřívačem OKHE SMART (100 l), okna s izolačními trojskly.

Kupní cena bytu včetně balkonu s požívacím právem na 5 let činí 3 604 059 Kč a zahrnuje kompletní zařízení bytu. Oproti standardní kupní ceně tak kupující ušetří 689 441 Kč.

Alternativně lze byt zakoupit také za standardní cenu 4 293 500 Kč bez požívacího práva, s možností následného pronájmu společnosti EFI Palace, s.r.o. na 3–5 let s garantovaným nájemným 14 312 Kč měsíčně (171 740 Kč ročně), tj. 4 % 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.