**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-19268**

# Prodej investiční bytové jednotky 1+kk v Brně Zábrdovicích

Bratislavská, Brno-střed, Zábrdovice, Brno











**2 961 481 Kč**
za nemovitost

neplatíte
zprostředkovatelskou provizi



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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 1+kk | **Číslo podlaží v domě** | 3 |
| **Počet podlaží objektu** | 6 | **Celková podlahová plocha** | 24 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 v osobním vlastnictví ve 3. patře víceúčelové budovy EFI Palace v blízkosti centra Brna. Byt je kompletně zařízený a nabízí se za zvýhodněnou kupní cenu 2 961 481 Kč, která je snížena z původních 3 528 000 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 24,0 m², celková plocha 24,0 m². Okna jsou orientována na sever, do ulice Bratislavská. Klimatizace: ne.

Byt 1+kk v uličním křídle etapy A (2013). 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 v předsíni, Smart TV. Koupelna s vanou nebo sprchovým koutem, umyvadlem a WC. Ústřední topení s radiátory, ohřev vody inteligentním ohřívačem OKHE SMART (100 l), okna s izolačními trojskly.

Kupní cena bytu s požívacím právem na 5 let činí 2 961 481 Kč a zahrnuje kompletní zařízení bytu. Oproti standardní kupní ceně tak kupující ušetří 566 519 Kč.

Alternativně lze byt zakoupit také za standardní cenu 3 528 000 Kč bez požívacího práva, s možností následného pronájmu společnosti EFI Palace, s.r.o. na 3–5 let s garantovaným nájemným 11 760 Kč měsíčně (141 120 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.