Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-07983**

Prodej bytu 1+kk, ulice Myslínova, Brno - Královo Pole, investiční příležitost

5 500 000 Kč
za nemovitost

Myslínova, Brno-Královo Pole, Brno

Dispozice bytu	1+kk	**Číslo podlaží v domě**	4
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	33 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Vybaveno**	ano
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	63 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt o dispozici 1+kk a podlahové ploše 33 m², který se nachází ve 2. patře cihlového domu z roku 2018 na ulici Myslínova v Brně - Králově Poli.

Zajímavá investiční příležitost s okamžitým výnosem

Nemovitost představuje atraktivní investiční příležitost díky již existujícímu nájemnímu vztahu. Aktuální nájemné činí 14.900 Kč měsíčně bez záloh na energie a služby. Nový majitel tak získává nemovitost s již zajištěným nájemníkem a pravidelným měsíčním příjmem.

Dispozice a vybavení

Kuchyňský kout disponuje kuchyňskou linkou vyrobenou na míru včetně vestavěných spotřebičů - sklokeramické varné desky, elektrické trouby, myčky, digestoře a lednice s mrazákem.

Vstupní chodba nabízí vestavěné úložné prostory s prakticky skrytou přípojkou pro pračku. Koupelna je vybavena sprchovým koutem, umyvadlem se zrcadlem a toaletou.

Komfort bydlení zajišťuje podlahové vytápění v celém bytě, izolační trojskla a systém rekuperace pro řízenou výměnu vzduchu. Podlahové krytiny tvoří kombinace vinylu a dlažby. K bezpečnostním prvkům patří vstupní bezpečnostní dveře, požární hlásič a videotelefon. Úsporný provoz doplňuje LED osvětlení.

K bytové jednotce náleží také podíl na společné zahradě, která nabízí příjemné místo pro relaxaci a odpočinek.

Lokalita

Královo Pole patří mezi vyhledávané brněnské lokality, které nabízejí výbornou občanskou vybavenost, dobrou dostupnost centra města i dostatek zeleně. V blízkém okolí se nachází nákupní centrum Královo Pole, zastávky MHD, obchody s potravinami, plavecký bazén a další služby potřebné pro každodenní život. Pro volnočasové aktivity a odpočinek lze využít například nedaleký park Lužánky.

Díky své poloze, modernímu provedení a aktuálnímu nájemnímu výnosu je nemovitost ideální volbou zejména pro investory, kteří hledají stabilní příjem z pronájmu. Zároveň může být zajímavou volbou i pro vlastní bydlení.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky kontaktujte uvedeného makléře.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-07983**

Vyřizuje
Nikola Musálková
nikola@bravis.cz
+420 775 580 071