SOLID REAL

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-735851**

# Prodej prostorného bytu 1+kk (40,8 m²) v novější cihlové zástavbě, ul. Dlouhá, Tišnov

Dlouhá, Tišnov

**3 900 000 Kč**
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.:Cena je uvedena včetně všech poplatků.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bezbariérový byt** | ano | **Dispozice bytu** | 1+kk |
| **Číslo podlaží v domě** | 1 | **Počet podlaží objektu** | 4 |
| **Užitná plocha** | 40 m² | **Celková podlahová plocha** | 40 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | novostavba |
| **Vlastnictví** | družstevní | **Druh bytu** | V panelovém domě |
| **Plocha sklepu** | 2 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Občanská vybavenost** | Kompletní síť obchodů a služeb | **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardně řešený byt o dispozici 1+kk a celkové ploše 40,8 m² (včetně sklepa), situovaný v klidné a vyhledávané rezidenční části Tišnova na ulici Dlouhá. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží (přízemí) čtyřpodlažního cihlového domu z roku 2006, který vyniká velmi dobrým technickým stavem a nízkými provozními náklady.

HLAVNÍ BENEFITY NEMOVITOSTI
Nadstandardní výměra (40,8 m²): Oproti běžným garsonkám nabízí tento byt velkorysý obytný prostor, který umožňuje přirozené a vzdušné oddělení obývací, jídelní i klidové spací zóny bez pocitu stísněnosti.
Novější cihlová výstavba: Dům o čtyřech podlažích (stáří 20 let) poskytuje kvalitní tepelnou i zvukovou izolaci, udržované společné prostory a komorní atmosféru menšího bytového domu.
Pohodlný přístup v 1. NP: Umístění v přízemí zajišťuje komfortní přístup bez nutnosti zdolávat schody – ideální řešení pro klienty hledající bydlení bez bariér, seniory nebo jako praktické zázemí s rychlým přístupem ke sklepní kóji.
Perspektivní vlastnictví: Byt je v družstevním vlastnictví s plánovanou možností převodu do osobního vlastnictví (OV).

DISPOZICE A TECHNICKÝ STAV
Byt je v udržovaném, čistém standardu, připravený k nastěhování či pronájmu (momentálně pronajatý), případně k modernizaci přesně podle vkusu budoucího majitele.
K bytu náleží praktická sklepní kóje v suterénu domu.

LOKALITA A OBČANSKÁ VYBAVENOST
Ulice Dlouhá patří k nejoblíbenějším lokalitám v Tišnově. Kombinuje klidné bydlení v blízkosti přírody (výlety na rozhlednu Klucanina či do údolí Svratky) s kompletní městskou infrastrukturou v docházkové vzdálenosti – v okolí najdete supermarkety, školy, školky, lékaře, kavárny i sportoviště.
Zásadní výhodou pro každodenní dojíždění za prací je vynikající dopravní spojení do Brna – přímým vlakovým spojem (integrovaná doprava IDS JMK v 15 až 30minutových intervalech) se dostanete na brněnské hlavní nádraží za přibližně 30 minut, autem na okraj Brna za 20 minut.

INVESTIČNÍ A FINANČNÍ POTENCIÁL
Díky kombinaci výměry přes 40 m², cihelné konstrukce domu a silné poptávky po nájemním bydlení v Tišnově představuje byt mimořádně zajímavou příležitost jak pro vlastní startovací či klidné bydlení, tak pro dlouhodobou investici se stabilním výnosem.
Přesný rozpis měsíčních nákladů na bydlení (fond oprav, zálohy na energie a služby) a detailní informace k podmínkám převodu družstevního podílu a následného převodu do osobního vlastnictví vám rád zašlu na vyžádání.
Pro více informací a sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-735851**

Vyřizuje
**Petr Cicvárek**
petr.cicvarek@solidreal.cz
**+420739444139**