Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-08063**

Prodej moderního ateliéru 2+kk (67,6 m2) v novostavbě, blízko centra, Zábrdovice: Auerswaldova, možn

7 690 000 Kč
za nemovitost

Auerswaldova, Brno-sever, Zábrdovice, Brno

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	2+kk
Číslo podlaží v domě	3	**Počet podlaží objektu**	7
Celková podlahová plocha	68 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	novostavba	**Vlastnictví**	osobní
Vybaveno	ano	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Topení	Ústřední - elektrické	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	68 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlení s atmosférou městského života, v nadstandardním provedení, v docházkové vzdálenosti do centra?
Přesně tyto možnosti nabízí moderní projekt bytového domu AUERSWALD.

Jedinečnou příležitost Vám nabízí ateliér č. 306 s dispozicí 2+kk o užitné ploše 67,6 m2, který díky velkorysé podlahové ploše působí velmi vzdušným dojmem. Ateliér, jehož součástí je na míru dělaná kuchyňská linka, včetně vestavěné trouby, varné desky, digestoře, lednice s mrazákem a myčky, je umístěn ve třetím nadzemním podlaží bytového domu s výtahem.

V současnoti je pronajímám spolehlivým nájemníkům, se smlouvu do jara příštího roku, tedy zajistí novému majiteli okamžitý výnos.

Díky použití kvalitních materiálů zaručuje komfortní bydlení a z dlouhodobého hlediska hodnotnou investici. V ateliéru je podlahové vytápění, elegantní vinylové podlahy, rekuperace v pobytových místnostech, velkoformátová okna s trojskly a koupelna v čistém, moderním designu. Nízké provozní náklady jsou díky PENB třídy B samozřejmostí.

Možnost dokoupení garážového stání za cenu 600.000.
Možnost odpočtu DPH.

Proč vybrat právě tento ateliér?
• Výborná dostupnost veřejnou dopravou i autem
• Vysoký standard bydlení
• Perfektní investice s dlouhodobou hodnotou
• Úsporné bydlení díky moderním technologiím
• Dostupná lokalita s veškerou občanskou vybaveností na dosah ruky
• Pronajato prověřeným nájemníkům

Dynamicky se rozvíjející městská část v pěší vzdálenosti od centra Brna zajišťuje velký potenciál pro investiční bydlení. Dopravní dostupnost je vynikající, s rychlým napojením na městský okruh a do všech částí města. V těsné blízkosti je široká síť obchodů, kaváren, restaurací, škol a zdravotnických zařízení.

S financováním Vám rádi pomůžeme.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-08063**

Pro bližší informace kontaktujte uvedeného makléře.



Vyřizuje
Mgr. et Mgr. Eva Man
eman@bravis.cz
+420 724 912 912