OK REAL ESTATE

REALITYMIX.CZ

**Pronájem – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-1716**

# Moderní, kompletně zrekonstruovaný byt 2+1 s lodžií, 58 m

**20 000 Kč**
za měsíc

Absolonova, Brno-Komín, Brno

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 2+1 | **Číslo podlaží v domě** | 4 |
| **Počet podlaží objektu** | 4 | **Užitná plocha** | 58 m² |
| **Celková podlahová plocha** | 60 m² | **Druh objektu** | panelová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Vlastnictví** | osobní |
| **Plocha lodžie** | 4 m² | **Plocha sklepu** | 2 m² |
| **Vybaveno** | ano | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | silnice; MHD | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt | **Telekomunikace** | Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k pronájmu krásný, kompletně zrekonstruovaný a vybavený byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 58 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží bytového domu v oblíbené brněnské městské části Komín, na ulici Absolonova. K bytu náleží také lodžie o výměře 4,5 m² a zděný sklep.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí včetně úpravy dispozice, díky níž nabízí moderní, prakticky řešené bydlení s dostatkem úložných prostor. Velkou předností je jeho promyšlené a vkusné vybavení, které umožňuje pohodlné bydlení bez nutnosti pořizovat další nábytek.

Dominantou obývacího pokoje je důmyslně řešená nábytková sestava, která spojuje pohodlnou rohovou sedačku s výklopnou postelí ukrytou ve skříni. Během okamžiku tak lze obývací pokoj proměnit v další plnohodnotný prostor pro spaní. Nechybí ani regál a jídelní stůl se čtyřmi židlemi.

Samostatná kuchyň je vybavena moderní kuchyňskou linkou s vestavnou troubou, varnou deskou a myčkou nádobí. K dispozici je také lednice, mikrovlnná trouba a praktický barový stolek se židlemi.

Ložnice nabízí postel, prostornou šatní skříň, psací stoly a stolek pod televizi.

Koupelna disponuje sprchovým koutem a pračkou, toaleta je samostatná. V předsíni jsou umístěny botníky a další úložné možnosti nabízí praktická komora, kterou lze po dohodě upravit také na menší pracovní kout.

Brno-Komín patří mezi vyhledávané rezidenční lokality, které spojují pohodlí městského života s blízkostí přírody. V okolí se nachází obchody, služby, školy, mateřské školy i možnosti sportovního a volnočasového vyžití.
Velkou výhodou je dostupnost městské hromadné dopravy a dobré spojení do centra Brna i dalších částí města. Milovníci aktivního odpočinku ocení blízkost řeky Svratky, cyklostezek a zelených ploch, které přímo vybízejí k procházkám, běhu či jízdě na kole.

Měsíční nájemné: 20 000 Kč
Zálohy na služby a energie hrazené SVJ: 3 800 Kč/měsíc
Elektřina – innogy: aktuální záloha 1 450 Kč/měsíc
Celkové předpokládané měsíční náklady: 25 250 Kč
Vratná jistota (kauce): 30 000 Kč
Provize realitní kanceláře: 20 000 Kč + DPH (24 200 Kč včetně 21% DPH)

OK REAL ESTATE

REALITYMIX.CZ

**Pronájem – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-1716**

Přijďte se přesvědčit osobně, jak příjemné a praktické bydlení tento byt nabízí. Ráda Vám poskytnu další informace a domluvíme si termín prohlídky.



Vyřizuje
**Ing. Jana Čumbová**
info@okrealestate.cz
**+420 731 590 860**