Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-736691**

Prodej moderního ateliéru 1+kk (19,5 m²) v novostavbě z roku 2023 – Brno, ul. Francouzská

Francouzská, Brno-sever, Zábrdovice, Brno

3 675 000 Kč
za nemovitost

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

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	1+kk
Číslo podlaží v domě	1	**Počet podlaží objektu**	4
Užitná plocha	19 m²	**Celková podlahová plocha**	19 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	novostavba
Vlastnictví	osobní	**Druh bytu**	V panelovém domě
Umístění objektu	centrum obce	**Občanská vybavenost**	Kompletní síť obchodů a služeb
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní nebytovou jednotku (ateliér) o dispozici 1+kk a podlahové ploše 19,5 m², situovanou v 1. NP cihlového domu z roku 2023 na adrese Francouzská 417/81 v Brně – Zábrdovicích. Díky poloze v širším centru, nízkým provozním nákladům a bezproblémové pronajímatelnosti jde o ideální investiční příležitost s okamžitým výnosem.

DISPOZICE A STANDARD VYBAVENÍ
Jednotka má samostatný vstup přímo z klidného, zrekonstruovaného vnitrobloku, díky čemuž je zcela odstíněna od ruchu hlavní ulice.
Obytný prostor s kuchyňským koutem: Světlý pokoj s plovoucí podlahou, vertikálním radiátorem a kuchyňskou linkou vybavenou varnou deskou, dřezem, mikrovlnnou troubou a menší lednicí.
Koupelna: Moderní obklady, sprchový kout, závěsné WC, umyvadlo se skříňkou, designové podsvícené zrcadlo a topný žebřík.
Zastínění a soukromí: Vstupní prosklené dveře s mléčným sklem a vysoké okno vybavené venkovními elektrickými žaluziemi.

PROVOZNÍ NÁKLADY A INVESTIČNÍ POTENCIÁL
Velkou výhodou jednotky jsou mimořádně nízké měsíční náklady – celkový předpis záloh SVJ činí pouhých 1 666 Kč/měsíc (z toho fond oprav jen 195 Kč). K tomu se hradí pouze vlastní spotřeba elektřiny.
Lokalita na hranici centra Brna zaručuje dlouhodobě silnou poptávku po pronájmech s reálným nájemným v rozmezí 12 500 – 14 000 Kč/měsíc + energie. Jednotka je v katastru nemovitostí vedena jako nebytový prostor.

LOKALITA
Ulice Francouzská nabízí kompletní občanskou vybavenost v bezprostředním okolí (obchody, kavárny, restaurace, lékárny) a výbornou dostupnost MHD – tramvajová zastávka je pár kroků od domu, do samotného centra Brna dojdete pěšky za 10 minut.
Cena:
3.675.000,- Kč včetně provize RK.
Pro více informací, aktuální vyúčtování nákladů nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

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