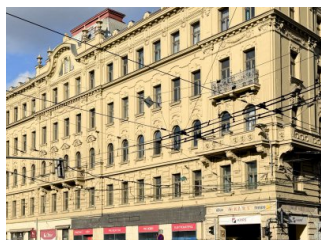
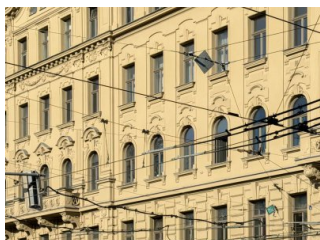
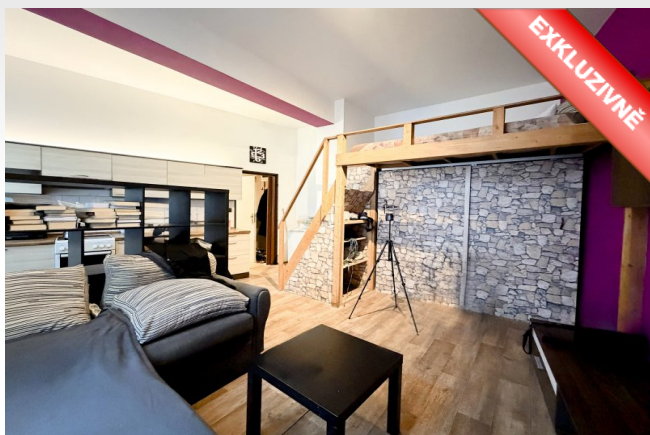


## Investiční příležitost: Světlý byt 1+kk (36,5 m<sup>2</sup>) s nízkými náklady v reprezentativním domě - Brno, Koliště



Obec (část obce)	<b>Brno, Zábrdovice</b>
Vlastnictví	<b>osobní</b>
Druh objektu	<b>cihlový</b>
Podlaží	<b>5</b>
Počet podlaží v domě	<b>6</b>
Celková podlahová plocha [m <sup>2</sup> ]	<b>36</b>
Užitná plocha [m <sup>2</sup> ]	<b>36</b>
Plocha balkónu [m <sup>2</sup> ]	<b>0</b>
Lodžie [m <sup>2</sup> ]	<b>0</b>
Stav objektu	<b>po rekonstrukci</b>
Energetická náročnost budovy	<b>E - Nehospodárná</b>

### 4,690,000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně **včetně právního servisu, další pozn.: Cena je uvedena včetně provize RK.**

Kontaktní osoba



**Petr Cicvárek**

tel.: **+420 739 444 139**

e-mail: [petr.cicvarek@solidreal.cz](mailto:petr.cicvarek@solidreal.cz)

O nemovitosti:

Hledáte nemovitost, která bude okamžitě generovat výnos a nevyžaduje žádné složité právní prověřování? Nabízíme k prodeji prakticky řešený byt 1+kk v čerstvém osobním vlastnictví na žádané adrese Koliště 142/49. Díky perfektní poloze u centra a nízkým provozním nákladům se jedná o ideální byt pro dlouhodobý i střednědobý pronájem, případně pro vlastní bydlení.

**Chytré řešení bytu:**

Byt o ploše 36,4 m<sup>2</sup> se nachází v 5. nadzemním podlaží a je orientován do vnitrobloku domu, nad bytem je již jen nová střešní nástavba.

- Prošel generální rekonstrukcí před 20 lety, je plně funkční a ihned pronajímateľný. Momentálně nájemník (smlouva na dobu určitou), který rád bude pokračovat v nájmu.

- Vysoké stropy a patro na spaní: Prostoru bylo chytře využito k vybudování dřevěného patra na spaní, díky čemuž v obývací části zůstává spousta místa pro každodenní život nájemníka.

- Nechybí dlouhá kuchyňská linka, velká okna zajišťující dostatek světla, koupelna s vanou a samostatná toaleta.

- Uložný prostor: K bytu náleží zděný sklep (2,5 m<sup>2</sup>), který je mimořádně prakticky umístěn hned na patře vedle vchodových dveří.

Reprezentativní dům po kompletní revitalizaci:

Tento dům je skutečnou chloubou a příklád i náročnější nájemníky. Před rokem prošel nákladnou a citlivou rekonstrukcí.

- Společné prostory okouzlí bohatou historickou štukovou výzdobou.

- K dispozici je zcela nový, moderní prosklený výtah (KONE).

- Dům má novou fasádu, plastová okna a kompletně nové rozvody.

Nízké měsíční náklady (Klíč k vysokému výnosu):

Byt je právně čistý a dům spravuje výborně fungující Společenství vlastníků Koliště 49 (profesionální správa společností HOME FIN, s.r.o.).

- Celkový měsíční předpis záloh činí pouhých 2 963 Kč.

- Příspěvek do fondu oprav je z toho jen 1 092 Kč.

- Zálohy na teplo tvoří 848 Kč a na ohřev vody 263 Kč.

Lokalita:

Bydlení na Kolišti znamená mít historické centrum Brna doslova pár kroků od domu. Perfektní dostupnost uzlů MHD, parky a kavárny zaručují obrovskou poptávku p...

**Solid real, s.r.o.**

Adresa Zábrdovice 838, Příkop 6, 60200 Brno

tel. +420 739 444 139

e-mail: [solidreal@solidreal.cz](mailto:solidreal@solidreal.cz)