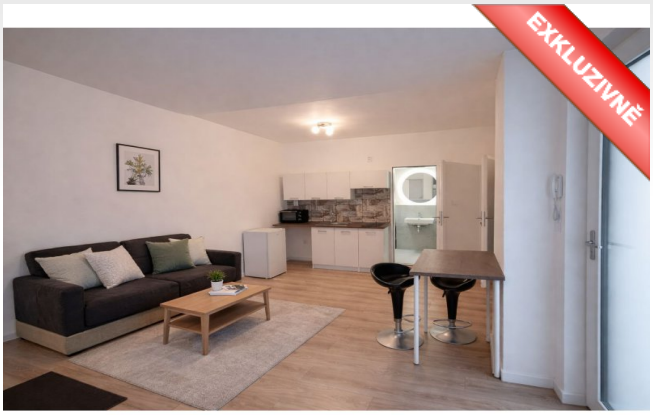
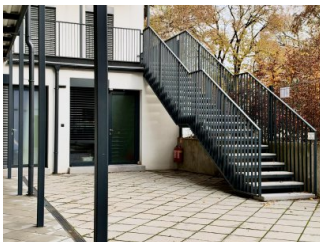
PRODEJ

Číslo zakázky: **736691** Nemovitost: **byty**

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











Obec (část obce)	**Brno, Zábrdovice**
Vlastnictví	**osobní**
Druh objektu	**cihlový**
Podlaží	**1**
Počet podlaží v domě	**4**
Celková podlahová plocha [m²]	**19**
Užitná plocha [m²]	**19**
Plocha balkónu [m²]	**0**
Lodžie [m²]	**0**
Stav objektu	**novostavba**
Energetická náročnost budovy	**C - Úsporná**

3,675,000 Kč za nemovitost

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

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 dobrou dopravní dostupnost. MHD - tramvajová zastávka je pár kroků od domu, do samotného centra Brna dojdete pěšky za 10 minut.

Kontaktní osoba



Petr Cicvárek

tel.: **+420 739 444 139**
e-mail: **petr.cicvarek@solidreal.cz**

Solid real, s.r.o.
Adresa Zábrdovice 838, Příkop 6, 60200 Brno
Cena:
3.675.000,- Kč včetně provize RK.
tel.: +420 739 444 139
e-mail: solidreal@solidreal.cz