

Prodej bytu 3+1, 95 m<sup>2</sup>, OV, Brno, Černá Pole (okres Brno-město), ul. Erbenova

**GAUTE**  
REALITNÍ SPOLEČNOST

VOLEJTE ZDARMA  
800 194 125

[www.gaute.cz](http://www.gaute.cz)  
Lidická 26, Brno



## Byt 3+1, 95 m<sup>2</sup>, balkon, zahrada, Erbenova, Brno-Černá Pole

ČÍSLO ZAKÁZKY: 52712 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Brno, Černá Pole (okres Brno-město), Erbenova

### Byt 3+1, 95 m<sup>2</sup>, balkon, zahrada, Erbenova, Brno-Černá Pole

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji ideální podíl o velikosti 5/12 na těchto nemovitostech. Podsklepený dům se dvěma bytovými jednotkami 3+1, půdou s možností vestavby, garáží, pozemkem o celkové velikosti 839 m<sup>2</sup> s vjezdem a zahradou se nachází v jedné z nejprestižnějších brněnských čtvrtí. Dům je vhodný k bydlení nebo podnikání případně jako investiční příležitost s možností pronájmu. Předmětem užívání je bytová jednotka 3+1 s balkonem ve 2.NP, část zahrady a společných prostor domu (více info u makléře).

Dispozice:

2.PP chodba 7,22 m<sup>2</sup>, sklep 34,87 m<sup>2</sup>, schodiště 7,32 m<sup>2</sup> (celkem 2.PP = 49,41 m<sup>2</sup>)

1.PP chodba 6,46 m<sup>2</sup>, sklep 10,18 m<sup>2</sup>, sklep 17,56 m<sup>2</sup>, sklep 23,48 m<sup>2</sup>, garáž 34,91 m<sup>2</sup>, schodiště 7,01 m<sup>2</sup> (celkem 1.PP = 99,6 m<sup>2</sup>)

1.NP schodiště + chodba 10,11 m<sup>2</sup>, byt 3+1: chodba 15,24 m<sup>2</sup>, koupelna 4,32 m<sup>2</sup>, WC 1,35 m<sup>2</sup>, pokoj 18,01 m<sup>2</sup>, pokoj 14,58 m<sup>2</sup>, pokoj 23,40 m<sup>2</sup>, kuchyně 12,05 m<sup>2</sup>, spíž 2,16 m<sup>2</sup> (celkem 1.NP = 101,22 m<sup>2</sup>)

2.NP schodiště + chodba 10,11 m<sup>2</sup>, byt 3+1: chodba 15,24 m<sup>2</sup>, koupelna 4,32 m<sup>2</sup>, WC 1,35 m<sup>2</sup>, pokoj 18,01 m<sup>2</sup>, pokoj 14,58 m<sup>2</sup>, pokoj 23,40 m<sup>2</sup> s balkonem 3,60 m<sup>2</sup>, kuchyně 12,05 m<sup>2</sup>, spíž 2,16 m<sup>2</sup> (celkem 2.NP = 101,22 m<sup>2</sup> + balkon 3,6 m<sup>2</sup>)

3.NP půda 93,68 m<sup>2</sup>, chodba 2,82 m<sup>2</sup> (celkem 3.NP = 96,5 m<sup>2</sup>)

Inženýrské sítě: elektřina 230/400V, plyn, obecní vodovod, veřejná kanalizace, ústřední topení s vlastním plynovým kotlem pro každou bytovou jednotku

Lokalita: velmi žádaná lokalita nedaleko parku Lužánky

Infrastruktura: veškerá občanská vybavenost - školy, obchody, služby, lékaři, pošta, sportoviště, blízkost centra Brna

Energetická třída G - majitel nedodal průkaz o energetické náročnosti budov



### Nemovitost nabízí

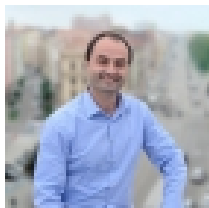


### GAUTE, a.s.

Brno  
Lidická 26  
602 00

Prodej bytu 3+1, 95 m2, OV, Brno, Černá Pole (okres Brno-město), ul. Erbenova

### Realitní makléř



### Vojtěch Urbánek

Mobil: +420 737 908 347

[urbanek@gaute.cz](mailto:urbanek@gaute.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **9 900 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	2
Počet podlaží objektu	5
Celková podlahová plocha (m2)	95
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	2
Vybavení	balkon sklep
Topení	Ústřední - plynové
Doprava	vlak dálnice silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Parkování	garáž
Ostatní	Garáž Parkoviště
Užitná plocha (m2)	95
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Poloha objektu	rohový

Prodej bytu 3+1, 95 m<sup>2</sup>, OV, Brno, Černá Pole (okres Brno-město), ul. Erbenova