

Prodej bytu 3+1, 123 m2, OV, Brno, Zábrdovice (okres Brno-město), ul. Soudní

**ARTOSS**  
REALITNÍ KANCELÁŘ

Brno • Litomyšl • Nová Paka  
[www.artossreality.cz](http://www.artossreality.cz)



Pomáháme Vám  
splnit Vaše  
představy ...

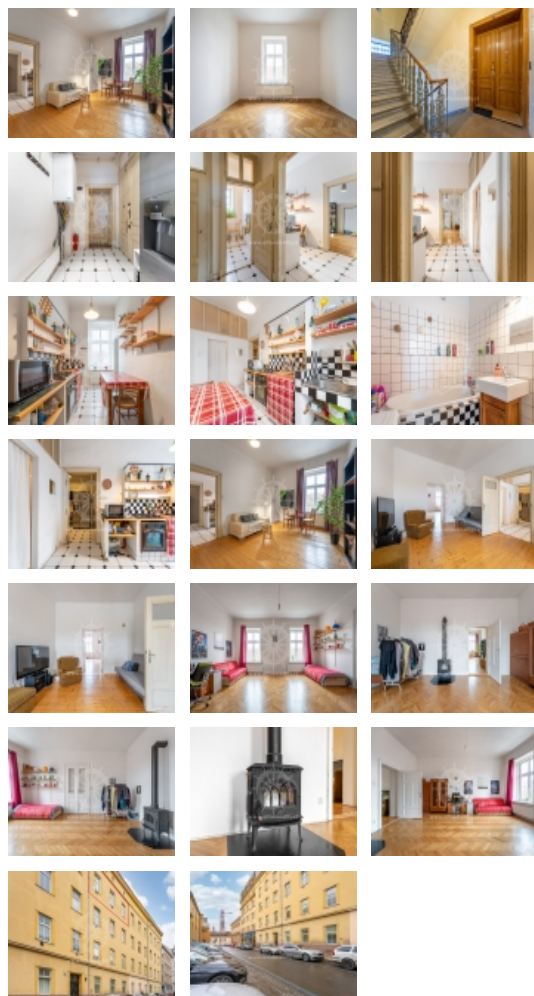


## Prodej cihlového bytu 3+1, 123m2 , Brno - Zábrdovice, prostorné bydlení kousek od centra města

ČÍSLO ZAKÁZKY: 315251001 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Brno, Zábrdovice (okres Brno-město), Soudní

### Prodej cihlového bytu 3+1, 123m2 , Brno - Zábrdovice, prostorné bydlení kousek od centra města



Co očekáváte od Vašeho nového bydlení? Opravdu velký a výborně dispozičně řešený byt s výbornou dostupností do centra města Brna?

Pokud hledáte výše uvedené výhody, tak právě Vám nabízíme, ve výhradním zastoupení majitele, velmi prostorný, světlý a velmi dobře dispozičně řešený byt 3+1 v osobním vlastnictví, který se nachází na ulici Soudní v Brně Zábrdovicích.

Nabízený byt disponuje velkorysou výměrou 123,5 m2.

Byt je umístěn ve 3. patře/4 cihlového bytového domu, sestává se z předsíně a chodby (10,80 m2), pokoje (28,40 m2), pokoje (37,00 m2), pokoje (27,30 m2), kuchyně (11,00m2), koupelny s vanou (4,50 m2) , samostatného WC (2,25 m2) a komory (2,28 m2).

Nabízený byt je určený k částečné rekonstrukci, díky které si byt můžete uzpůsobit svým představám a požadavkům. Byt disponuje vlastním ústředním plynovým topením s kvalitním kondenzačním kotlem, který slouží zároveň pro ohřev vody. Okna v celém bytě jsou úplně nová (montáž v roce 2025). Podlahu ve dvou pokojích tvoří velmi zachovalé původní parkety. Byt má vysoké stropy a původní dřevěné obložkové zárubně a interiérové i vchodové dveře. Genius loci tomuto bytu dodávají krbová kamna Jotul umístěná v největším z pokojů.

Vzhledem k velikosti bytu a jeho dispozičnímu řešení ho lze teoreticky rozdělit na dva samostatné byty 2+kk a 1+kk (zpracované návrhy rozdělení jsou k dispozici v RK).

Byt je velmi světlý díky orientaci na východní a západní stranu.

Parkování je možné přímo u domu.

Velmi nízké měsíční náklady na bydlení, které činí 4.823,-Kč/měsíc (nájem včetně fondu oprav a zálohy na vodu) + záloha na elektřinu (cca 1.300,-Kč) a plyn (cca 1.400,-Kč).

Koupi bytu lze financovat hypotečním úvěrem, jehož vyřízení Vám zajistíme.

Tuto nemovitost doporučuji především pro její rozlohu, výborné dispoziční řešení a také pro její umístění v dosahu samotného centra

Prodej bytu 3+1, 123 m2, OV, Brno, Zábřovice (okres Brno-město), ul. Soudní

### Nemovitost nabízí



**ARTOSS realitní kancelář,**

**s.r.o.**

Mlýnská 68  
602 00 Brno

### Realitní makléř



**Ing. Jan Polák**

Mobil: +420 724 285 331  
[polak@artossreality.cz](mailto:polak@artossreality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **10 950 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	3+1
Číslo podlaží v domě	4
Počet podlaží objektu	5
Celková podlahová plocha (m2)	123
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Vlastnictví	osobní
Počet podlaží pod zemí	1
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Telefon Internet
Topení	Lokální - plynové
Doprava	silnice MHD autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Celková plocha (m2)	123
Ostatní	Parkoviště
Užitná plocha (m2)	123
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	řadový

Prodej bytu 3+1, 123 m<sup>2</sup>, OV, Brno, Zábřovice (okres Brno-město), ul. Soudní