



Prodej bytu 4+kk 95 m2

Špitálka 5a, Brno, Brno-město

6 590 000 Kč

Nabízíme k prodeji byt 4,5+kk v 5. NP cihlového domu s výtahem o výměře 95 m2 v osobním vlastnictví. Byt byl upraven pro maximální využití prostoru k pronájmu po pokojích. Okna bytu jsou orientovaná na západ a východ, z bytu je vidět i na hrad Špilberk. Dům, ulice i celý blok domů je bezproblémový. Dispozice bytu: pokoj I. 21,68 m2, pokoj II. 21,89 m2, pokoj III. 12,54 m2, obývací pokoj s kuchyňským koutem 16,16 m2, pokoj pro služku 6,2 m2, koupelna 4,08 m2, WC 1,16 m2, komora 1,34 m2, sklep 10 m2 a balkon 1,54 m2. Pod novým linoleem se nacházejí původní zachovalé parkety, v koupelně a v jednom pokoji je dlažba. Vytápění je řešeno ústředním plynovým topením, nový kotel Baxi 2023. Dům je po generální rekonstrukci v roce 2011, jsou zde plastová okna a zateplená fasáda, nový výtah, všechny inženýrské sítě po výměně, k bytu náleží sklep o výměře 10 m2. Společenství vlastníků pronajímá vysílač mobilnímu operátorovi, roční příjem činí přibližně 70 tis. Kč, které pokryjí většinu provozních nákladů a peněz na údržbu domu, takže měsíční provozní náklady na byt jsou velmi nízké, jedná se tedy o zajímavou investici. Neplánují se žádné opravy ani investice. Lokalita Špitálka patřila ještě před 10 lety k vyloučeným lokalitám, nyní jde o perspektivní investici v blízkosti centra. Naproti bloku domů, kde se byt nachází, dojde k vybudování nábřeží říčky Ponávky s promenádou, vznikne tak unikátní otevřený prostor. Dům má pohodlné parkování, protože naproti domu je nezastavěný prostor, kde dojde k obnovení Ponávky u brněnských tepláren. Dům je v pěší vzdálenosti do nově budovaného areálu premium office centra Vlněna i na hlavní nádraží a Malinovského náměstí. Vzhledem ke své poloze i dispozici je byt vhodný jak pro pohodlné vlastní bydlení, tak i jako výborná investice především na pronájem.