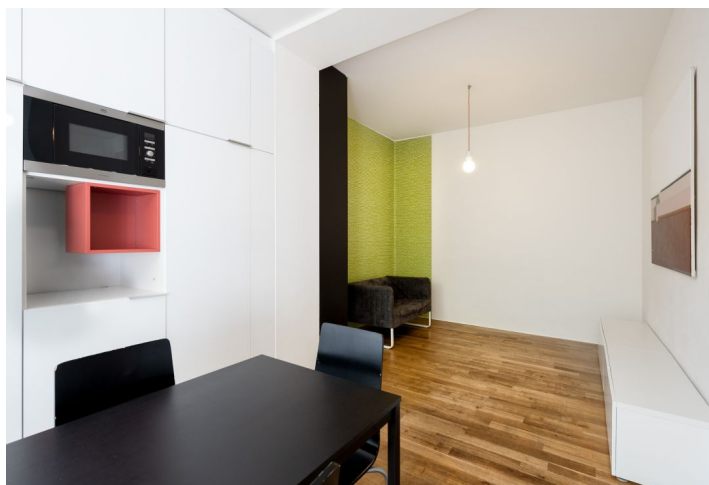




## Byt 2+kk

44 m<sup>2</sup>, Brno, Brno - střed, Čápkova

Prodáno





## Byt 2+kk

44 m<sup>2</sup>, Brno, Brno - střed, Čápkova

Prodáno

Celková plocha	52 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	44 m <sup>2</sup>
Terasa	8 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	33632

**Světlý moderní byt se 2 terasami a výhledem do zahrady, jejíž část je také součástí prodeje, se nachází v klasickém činžovním domě stojícím v atraktivní lokalitě v blízkosti Kraví hory a Špilberku.**

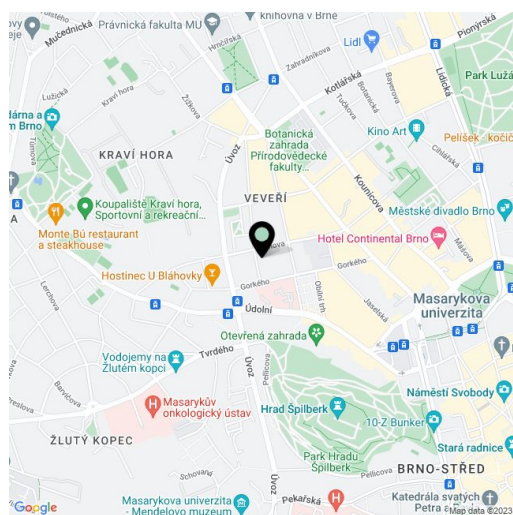
Z obytného prostoru s kuchyní, jídelnou a relaxační částí vede vstup na **venkovní terasu**, na niž navazuje **zahrada ve vnitrobloku**. Dále je zde rohová ložnice, koupelna, samostatná toaleta a předsiň.

Velkoformátové okno v obytném prostoru je hliníkové s dvojsklem, okna ložnice jsou dřevěná bezfalcová s trojsklem, **podlahy masivní dubové**. Vstupní dveře jsou bezpečnostní třídy 3. Vytápění a ohřev vody zajišťuje elektrický kotel. Kupní cena zahrnuje **podíl (40 m<sup>2</sup>) na zahradě** o celkové výměře 200 m<sup>2</sup>.

Pěkně upravený dům je umístěn v ulici lemované stromy. V blízkém okolí jsou potraviny, bezobalový obchod, kavárny a restaurace, lékárna, sportoviště a další služby. Centrum je dosažitelné pěšky, tramvají či trolejbusem. Lokalitu zpřijemňuje **Otevřená zahrada i velké parky pod Špilberkem a na Kraví hoře**.

Interiér 43,92 m<sup>2</sup>, terasy celkem 8 m<sup>2</sup>.

Nemovitost představuje výhodnou investiční příležitost. Funguje v současnosti na Airbnb pro krátkodobé pronájmy a má výbornou obsazenost i výnos.



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.



## Byt 2+kk

44 m<sup>2</sup>, Brno, Brno - střed, Čápkova

Prodáno

