



Jedinečný prodej bytu s věžičkou, byt v OV 2+kk, 107 m², sklep, ul. Drobného, Brno-Černá Pole.

Drobného 7, Brno, Brno-město

9 990 000 Kč

Exkluzivní nabídka tří bytových jednotek na jednom patře, vedle parku Lužánky a v docházkové vzdálenosti do centra města. Ideální jak na bydlení, tak i jako investice k pronajímání - výborná adresa v Brně. Máme pro Vás připravenou velmi jedinečnou a netradiční nabídku bytu s vlastní věžičkou, bytu v osobním vlastnictví 2+kk, celková podlahová plocha 106,9 m² a s prostorným sklepem 11,77 m² na ul. Drobného, Brno-Černá Pole. Dispozice bytu: prostorný obývací pokoj s klimatizací, propojený s jídelnou a s KL s vestavěnými spotřebiči (varná deska, elektr. trouba, myčka na nádobí, digestoř, mikro.trouba, lednice s mrazákem) a s jídelnou, neprůchozí ložnice, samostatná toaleta s umyvadlem, větratelná koupelna se sprchovým koutem, druhou toaletou, umyvadlem a otopným tělesem. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel. Byt se nachází ve 4.p. s výtahem (jedno patro je k vyjití po schodech). Vstupní dveře protipožární. Vnitřní - interiérové dveře masív DUB, vč. masív obložek - vše na míru od stolaře. Kolaudace bytu proběhla 6/2011. Veškeré rozvody ZTI (voda, plyn a elektro) jsou vedeny k půdním bytům ze sklepních prostor v samostatném vedení i s potřebnými ventily/uzávěry, tedy v případě např. rekonstrukce jiných podlaží je toto patro "nezávislé". Konstrukce podlah bytů, kdy je podlaha vybudovaná na samostatně uložených ocelových nosnících velikosti I, U 180,200,220 s křížným propojením menších nosníků I 80,100, případně jeklů. Skladba: profil ocel.nosník (I, U 180,200,220), dřevotřísková deska 25mm, kročejová izolace Orsil N (pro těžké průmyslové podlahy) 20mm; dřevotřískové desky 18mm uloženy křížem ve 2x vrstvě, miralon, plovoucí podlaha. Přiznané trámové (součást statiky krovu) požárně ošetřeno spec. lakem. Střešní okna v šikminách Fakro - dvojsklo, 3x lak dřevěná, ostatní okna a balkonové dveře trojsklo, velmi kvalitní stolařská práce. Dům byl postaven v roce 1891, je v památkové péči, není tedy vyžadováno PENB. Po reko.: v r. 2016-17 opravy a odvlhčení sklepů, požární ochrana, oprava omítky, rekonstrukce vstupního vestibulu (dlažba, lustr, poštovní schránky). Dále proběhl repas oken ostatních bytů jak do ulice, tak do dvora. V r. 2018 proběhla rekonstrukce a ošetření trámů rohové "věžičky" domu - proběhla tím také výměna krytiny a oplechování celé věžičky - r.2018. Výstavba nového proskleného výtahu, OTIS - 2021 a je již vybudována zcela nová zahrada s posezením do dvora pro majitele bytů. V r. 2024 se plánuje nová nadezdávka. V domě je kamerový systém. Měs.náklady na bydlení: 3.377,- Kč (z toho FO 2.138,-, záloha na vodné a stočné, pojištění, úklid, výtah, komín, spol. elektřina v domě ...) + plyn a elektřina (cca 2.620 tis./měs.). Byt je v současné době pronajatý. Zaujala Vás nabídka? Rádi Vás přivítáme při osobní prohlídce tohoto jedinečného bytu v Brně - bydlení ve věži - a budeme se těšit na setkání s Vámi.