



## Prodej bytu 1+kk u Brna - ideální pro bydlení i investici

, Bohdalice-Pavlovice, Vyškov

**3 150 000 Kč**

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji moderní a prostorný byt 1+kk v klidné části obce Bohdalice-Pavlovice, okres Vyškov. Tento byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční příležitost díky nízkým provozním nákladům, atraktivní lokalitě a stávajícímu nájemníkovi. Dispozice a výměry bytu: • Celková podlahová plocha: 53,02 m<sup>2</sup> • Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 31,89 m<sup>2</sup> – dostatek prostoru pro pohodlné bydlení • Koupelna s WC: 5,82 m<sup>2</sup> – vana, umyvadlo, WC • Předsíň: 3,77 m<sup>2</sup> – praktický vstupní prostor • Balkón: 3,4 m<sup>2</sup> – SZ orientace • Sklep: 11,54 m<sup>2</sup> – velkorysý úložný prostor (Detailní rozpis vybavení k dispozici na vyžádání.) Významná výhoda – vlastní parkovací stání! • K bytu náleží vyhrazené parkovací místo přímo u domu. Pohodlné parkování bez nutnosti hledání volného místa je velký benefit nejen pro vlastníky, ale i pro budoucí nájemníky. Aktuálně PRONAJATÝ – ideální investice! • Byt je v současnosti pronajatý, což z něj dělá okamžitě výnosnou investici • Možnost pokračování nájemního vztahu – stabilní příjem bez nutnosti hledání nového nájemníka Finanční stabilita a fond oprav: • Fond oprav činí aktuálně 180 618 Kč • Velmi nízký měsíční příspěvek do fondu oprav: 13 Kč/m<sup>2</sup> Díky dobrému hospodaření společenství vlastníků je bytový dům ve stabilní finanční situaci, což zajišťuje pravidelnou údržbu a opravy bez nutnosti navyšování poplatků. Nespornou výhodou je fakt, že si společenství vlastníků (potažmo vlastníky bytových jednotek- SVJ) tvoří rezervy na případné budoucí opravy či modernizace aj. Dopravní dostupnost a zájmové body: • Autem: Brno – 30 minut (35 km) Vyškov – 15 minut (14 km) Slavkov u Brna – 20 minut (17 km) • Hromadná doprava: Autobus: pravidelné spojení směr Vyškov a Brno Vlák: nejbližší železniční stanice Bučovice (10 km), Vyškov (14 km) – rychlé spojení do Brna a Olomouce Zajímavá místa v okolí: D1 Exit Vyškov – rychlé napojení na dálniční síť Bučovice – zámek, historické centrum Vyškov – kompletní občanská vybavenost, aquapark, zoo, golfové hřiště Brno – univerzitní město, pracovní příležitosti, kulturní vyžití Bytový dům a technické vybavení: • Cihlová stavba – kvalitní konstrukce s dobrými tepelně-izolačními vlastnostmi • Ústřední vytápění – efektivní a úsporné řešení • Společné prostory v domě – kolárna, kočárkárna • Energetická náročnost třídy B – úsporný provoz Financování a investiční potenciál: • Osobní vlastnictví – možnost financování hypotečním úvěrem • Nízké provozní náklady • Atraktivní lokalita v blízkosti Brna zajišťuje stabilní poptávku po pronájmu • Výhodná investiční příležitost – připraveno k okamžitému pronájmu Virtuální prohlídka k dispozici! Matterport prohlídka zde ► [ <https://my.matterport.com/show/?m=pJzQXeLG8ye> ] Ostatní Byt je bez omezení vlastnického práva či jiné právní vady. Veškeré dokumenty o hospodaření domu a provozních nákladech jsou k dispozici na vyžádání. Pro více informací nebo domluvení proh