



## Prodej bytu OV 2+1 s balkonem, Brno Leitnerova

Leitnerova 10, Brno, Brno-město

**5 330 000 Kč**

Exkluzivně nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1, situovaný ve vyhledávané a lukrativní lokalitě Staré Brno na adrese Leitnerova. Tento panelový byt je v osobním vlastnictví a nachází se v 6. nadzemním podlaží šestipodlažního domu, který byl nedávno podroben kompletní revitalizaci. Vzhledem ke své poloze a minimální vzdálenosti od středu města představuje jeho koupě zajímavou investiční příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost k pronájmu nebo k rekonstrukci. Užitná plocha bytu činí 54 m<sup>2</sup>. Byt disponuje balkonem o ploše 4 m<sup>2</sup>, na který se dostanete z obývacího pokoje a který nabízí krásný výhled na hrad Špilberk. Stav bytu umožňuje novým majitelům přizpůsobit si byt podle vlastních představ a požadavků, což představuje vynikající příležitost k realizaci zajímavého projektu. Na podlahách v pokojích jsou parkety. Byt je v původním stavu s umakartovým jádrem, což dává investorům příležitost realizovat vlastní vybavení a styl interiéru. Dispozice bytu: obývací pokoj 22 m<sup>2</sup>, pokoj 13 m<sup>2</sup>, kuchyně 9 m<sup>2</sup>, předsíň 3,7 m<sup>2</sup>, koupelna 2,1 m<sup>2</sup>, balkon 4 m<sup>2</sup>. K bytu náleží sklep o velikosti 2 m<sup>2</sup>. Poplatky za byt: Měsíční poplatky za byt jsou 7 414 Kč/měs, z toho FO 2 487 Kč + další výdaje ohledně tepla, vodného, stočného, úklidu a EL. energie společných prostor. Elektřina a plyn na vaření, není v součtu zahrnuta. Dále je v oblasti výborná dostupnost veřejné dopravy, v těsné blízkosti je tramvajová zastávka. K hlavnímu nádraží dojdete pěšky cca za 10 min. Investice do tohoto bytu je tedy z pohledu návratnosti velmi slibná, a to jak z hlediska vlastního bydlení, tak i pronájmu. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.