



## **Prodej zařízené investiční novostavby bytu 1+kk, 26m<sup>2</sup> + sklep 4m<sup>2</sup> v Brně - sever, ul. Husovická**

Husovická 5, Brno, Brno-město

**3 800 000 Kč**

Jako vybraný zástupce majitele nabízíme k prodeji moderní zařízenou investiční novostavbu startovacího bytu 1+kk (26 m<sup>2</sup> + sklep 4 m<sup>2</sup>) v osobním vlastnictví, nacházející se v bytovém domě na strategickém místě Brno-sever, v klidné a zároveň do centra výborně dostupné lokalitě ulice Husovická. Byt / Stav a dispozice Nabízená novostavba slunného bytu o dispozici 1+kk byla dokončena v roce 2021 v rámci projektu „Za Tišnovkou“. Byt je výborně dispozičně řešený a situovaný ve 4. nadzemním podlaží (4.NP/4), kde ideální orientace oken do vnitrobloku zajišťuje dostatek přirozeného světla, naprostý klid a soukromí. Okna směřovaná od silnice do vnitrobloku garantují nerušený spánek a tiché prostředí. Byt je vybaven vestavěnými skříněmi v pokoji, což poskytuje dostatek úložného prostoru. K bytu patří také sklep o velikosti 4 m<sup>2</sup>. Byt je kompletně zařízený vkusným nábytkem na míru a moderním zařízením (viz fotografie). Navíc je byt vybaven elektricky ovládanými roletami, které zvyšují komfort bydlení a umožňují snadné nastavení světelných podmínek. Lokalita / Blízké okolí Byt se nachází ve skvělé lokalitě, kde je v docházkové vzdálenosti veškerá občanská vybavenost - restaurace, večerka, kavárny, dětská hřiště, sportovní a workout zařízení, koupaliště Tišnovka a mnoho dalších. V blízkosti domu se nachází Vojenská nemocnice a projekt Nová Zbrojovka, který je vzdálený pouze pár minut chůze. Blízkost centra Brna a univerzitních fakult činí z tohoto bytu nejen ideální místo pro pohodlné bydlení, ale také výbornou investici na pronájem. Lokalita nabízí spojení s řekou Svratka a oblíbenou cyklostezkou, což přispívá k příjemnému prostředí pro bydlení. Parkování / Doprava Lokalita disponuje výbornou dopravní dostupností do centra Brna a na brněnský okruh. Možnost parkování je zajištěna přímo u domu na veřejných parkovištích. Další vynikající dopravní dostupnost zajišťují zastávky MHD v blízké pěší vzdálenosti (zastávka Mostecká a Jugoslávská - 500 m) a železniční stanice Brno-Židenice vzdálená jen 1 km. Náklady bytu / Financování Novostavba domu je energeticky velmi úsporná, což předpokládá nízké náklady na energie. Díky umístění v domě, stavu a patře, ve kterém se byt nachází (mezi byty) a orientaci, je byt teplý a nenáročný na vytápění. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu jsou nízké a zahrnují fond oprav: 2 318 Kč (pro 1 osobu) + elektřina. V domě je vlastní kotelna a dostupné jsou optické rozvody. Financování je možné prostřednictvím hypotečního úvěru, přičemž nabízíme možnost využití služeb hypotečního poradce, který vám zdarma a nezávazně pomůže zajistit nejvýhodnější hypoteční úvěr. Proč právě tento byt? Vzhledem ke své poloze i dispozici je byt vhodný jak pro pohodlné bydlení, tak především jako výborná investice na pronájem. Byt je bez jakýchkoli omezení vlastnického práva či jiných právních vad. Neváhejte a domluvte si prohlídku tohoto velmi pěkného bytu. Přesvědčte se sami o jeho kvalitách a potenciálu pro vaše bydlení či investici!