REALITY PRORADOST





Prodej bytu 3,5+1 95 m2

Špitálka 5a, Brno, Brno-město

8 490 000 Kč

Nabízíme k prodeji byt 3,5+1 v 5. NP cihlového domu s výtahem o výměře 95 m2 v osobním vlastnictví. Byt byl upraven pro maximální využití prostoru k pronájmu po pokojích. Okna bytu jsou orientovaná na západ a východ, z bytu je vidět i na hrad Špilberk. Dům, ulice i celý blok domů je bezproblémový. Dispozice bytu: pokoj I. 21,68 m2, pokoj II. 21,89 m2, pokoj III. 12,54 m2, kuchyň 16,16 m2, pokoj pro službu/komora 6,2 m2, koupelna 4,08 m2, WC 1,16 m2, komora 1,34 m2, sklep 10 m2 a balkon 1,54 m2. Pod novým linoleem se nacházejí původní zachovalé parkety, v koupelně a v jednom pokoji je dlažba. Vytápění je řešeno ústředním plynovým topením, nový kotel Baxi, otopné designové rastry a rozvod v mědi, rok instalace 2023. Dům je po generální rekonstrukci v roce 2011, jsou zde plastová okna a zateplená fasáda, nový výtah, všechny inženýrské sítě po výměně, k bytu náleží sklep o výměře 10 m2. Společenství vlastníků pronajímá vysílač mobilnímu operátorovi, roční příjem činí přibližně 70 tis. Kč, které pokryjí většinu provozních nákladů a peněz na údržbu domu, takže měsíční provozní náklady na byt jsou velmi nízké, jedná se tedy o zajímavou investici. Neplánují se žádné opravy ani investice. Lokalita Špitálka patřila ještě před 10 lety k vyloučeným lokalitám, nyní jde o perspektivní investici v blízkosti centra. Naproti bloku domů, kde se byt nachází, dojde k vybudování nábřeží říčky Ponávky s promenádou, vznikne tak unikátní otevřený prostor. Dům má pohodlné parkování, protože naproti domu je nezastavěný prostor, kde dojde k obnažení Ponávky u brněnských tepláren. Dům je v pěší vzdálenosti do nově budovaného areálu premium office centra Vlněna i na hlavní nádraží a Malinovského náměstí. Vzhledem ke své poloze i dispozici je byt vhodný jak pro pohodlné vlastní bydlení, tak i jako výborná investice především na pronájmy. Byt je aktuálně pronajat s ročním výnosem 5,3 %.

CENA

Cena bytu	8 490 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Brno-město
Obec	Brno
Ulice	Špitálka
č. domovní / č. orientační	547 / 5a

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej

Ing. Martin Himer
Tel.: +420 734 699 982
E-mail: himer@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 17452
https://reality-proradost.cz/reality/17452/

Číslo zakázky	17452
Datum aktualizace	15.06.2026
K dispozici od	01.04.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	85
Celková podlahová plocha m^2	95
Plocha balkónu m^2	2
Zástavba	Bydlení
Plocha sklepa m^2	10
Datum nastěhování	01.04.2026
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	6
Číslo podlaží v domě	5

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	148/2007 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Ing. Martin Himer
Tel.: +420 734 699 982
E-mail: himer@reality-proradost.cz