REALITY PRORADOST





Prodej prostorného bytu 2+kk (101,99 m²) s lodžií a sklepem v žádané čtvrti Veveří – ul. Botanická

Botanická, Brno, Brno-město

11 999 000 Kč

Jako vybraný zástupce majitele Vám nabízím ke koupi prostorný cihlový byt 2+kk o celkové ploše 101,99 m² včetně sklepa a lodžie v osobním vlastnictví. Nachází se ve 3. nadzemním podlaží udržovaného domu s výtahem na ulici Botanická, v brněnské čtvrti Veveří, jen několik minut od centra. Byt prošel rozsáhlou rekonstrukcí, při níž byla původní dispozice 2+1 otevřena na vzdušnější 2+kk. Velkorysý prostor se samostatnou ložnicí vyhovuje páru i jednotlivci a díky blízkosti univerzit jde zároveň o dlouhodobě hodnotnou investici. Byt / stav a dispozice Dům z roku 1945 je po výměně stoupaček (2023) a s opraveným výměníkem; společenství aktuálně připravuje nový výtah, hrazený z rezervy fondu oprav bez navýšení příspěvků. Do bytu vstoupíte prostornou předsíní s dubovými parketami v rybinovém vzoru a dostatkem místa pro úložný nábytek. Srdcem bytu je velký obývací pokoj s jídelní částí, širokým průchodem propojený s plně vybavenou kuchyní – linka s masivními dřevěnými pracovními deskami, plynová varná deska, trouba a lednice, to vše s oknem do klidného zeleného vnitrobloku. Neprůchozí ložnice s parketovými podlahami nabízí zázemí pro spaní i pracovnu. Koupelna prošla kompletní moderní rekonstrukcí – velkoformátové obklady, komfortní podlahové topení, pochozí sprcha s dešťovou hlavicí, podsvícená nika a okno pro přirozené větrání; samostatné WC se závěsnou toaletou je provedeno ve stejném standardu. K bytu náleží lodžie 1,35 m² a prostorný sklep 12,5 m², který Vás překvapí svou prostorností. Historicky dokonce sloužil jako studio hudební kapely. Lokalita / blízké okolí Veveří patří k nejžádanějším brněnským adresám. Pěšky dojdete do parku Lužánky i na Kraví horu s hvězdárnou a plaveckým bazénem, za rohem je botanická zahrada Masarykovy univerzity na Kotlářské. V docházkové vzdálenosti najdete kompletní občanskou vybavenost – obchody, kavárny, lékárny, školy i školky – a na Českou dojdete procházkou přibližně za čtvrt hodiny. Parkování / doprava Parkování je možné v režimu rezidentního stání přímo v ulici. Zastávka MHD Konečného náměstí s tramvajovými linkami je vzdálena pár minut chůze, spojení na hlavní nádraží je přímé a rychlé; autem se pohodlně napojíte na velký městský okruh. Náklady na bydlení / Finanční podmínky Vytápění a ohřev vody zajišťuje domovní výměníková stanice. Společenství vlastníků je finančně zdravé – hospodařící v přebytku. Měsíční zálohy a příspěvek do fondu oprav: 30 Kč/ m2. Rád Vám jej osobně představím – kontaktujte mě a domluvíme termín prohlídky.

CENA

Cena bytu	11 999 000 Kč
Poznámka	Včetně provize, právního servisu a poplatků
Provize	Včetně provize

Adam Trčka
Tel.: +420 739 085 315
E-mail: trcka@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 30992
https://reality-proradost.cz/reality/30992/

LOKALITA

Okres:	Brno-město
Obec	Brno
Ulice	Botanická
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	30992
Datum aktualizace	25.09.2026
K dispozici od	01.11.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Ano
Užitná plocha m^2	101.99
Celková podlahová plocha m^2	101.99
Plocha lodžie m^2	1.35
Elektřina	230 V
Ostatní	Výtah
Telekomunikace	Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	12.46
Rok kolaudace	1945
Datum nastěhování	01.11.2026
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	7
Číslo podlaží v domě	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	85 kWh/m² za rok

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Adam Trčka
Tel.: +420 739 085 315
E-mail: trcka@reality-proradost.cz