



Investiční příležitost v centru Brna, byt 2+1 pár kroků od náměstí Svobody

Kobližná, Brno, Brno-město

8 500 000 Kč

V zastoupení majitele nabízíme k prodeji byt 2+1 o ploše 56,5 m2 ve 2. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem na prestižní adrese Kobližná 683/3 v samotném centru Brna. Jde o strategickou investici do jedné z nejžádanějších lokalit moravské metropole s vysokým potenciálem krátkodobého pronájmu přes platformy typu Airbnb či Booking i stabilního dlouhodobého nájmu. Hlavní devizou je poloha — pár kroků od náměstí Svobody, v dosahu restaurací, kaváren, obchodů, historických památek a kompletní městské infrastruktury. Centrum Brna dlouhodobě vykazuje silnou poptávku po ubytování i nájemním bydlení, což vytváří ideální předpoklady pro stabilní obsazenost a pravidelný výnos. Dům je specifický objekt vzniklý přestavbou původního bankovního domu, což mu dodává reprezentativní charakter atraktivní pro cílovou skupinu hostů. Celý dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí (2019) a bytová jednotka je po kompletní rekonstrukci - investor tedy může nemovitost rychle uvést do provozu bez dalších větších vstupních nákladů. Dispozice 2+1 se dvěma samostatnými neprůchozími pokoji a samostatnou kuchyní s jídelním zázemím nabízí vyšší uživatelský komfort oproti běžným menším investičním bytům — vhodná pro páry, menší rodiny, turisty i pracovní pobyty. Součástí bytu je kuchyňská linka se spotřebiči, koupelna s vanou spojená s WC, vestavěné skříně v předsíni, bezpečnostní dveře a optické připojení k internetu. Velkoplošná okna se západní orientací a vnitřními roletami přinášejí do interiéru příjemné světlo. Spojení prestižní adresy v centru Brna, dispozice se dvěma samostatnými pokoji a domu po kompletní rekonstrukci činí z nabídky zajímavou příležitost pro investora hledajícího byt s potenciálem pravidelného výnosu i dlouhodobého zhodnocení. Parkování je vzhledem k centru omezené, v docházkové vzdálenosti jsou však parkovací domy. V případě zájmu o více informací nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám byt osobně představíme a domluvíme si společný termín prohlídky.

CENA

Cena bytu	8 500 000 Kč
Poznámka	Majitel si vyhrazuje právo dát přednost nejvyšší nabídce
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Brno-město
Obec	Brno
Ulice	Kobližná

Ladislav Vohralík
Tel.: +420 732 507 370
E-mail: ladislav.vohralik@assetio.cz

Číslo nabídky: 0141
https://assetiohome.cz/reality/0141/

č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0141
Datum aktualizace	08.10.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	56.5
Celková podlahová plocha m^2	56.5
Elektřina	230 V
Ostatní	Výtah
Telekomunikace	Internet
Doprava	MHD
Rok kolaudace	2000
Počet podlaží objektu	7
Číslo podlaží v domě	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	D - Méně úsporná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	2+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Ladislav Vohralík
Tel.: +420 732 507 370
E-mail: ladislav.vohralik@assetio.cz