OK REAL ESTATE
člen OK HOLDING





# Moderní, kompletně zrekonstruovaný byt 2+1 s lodžií, 58 m

Absolonova, Brno, Brno-město

## 20 000 Kč / měsíc

Nabízím k pronájmu krásný, kompletně zrekonstruovaný a vybavený byt o dispozici 2+1 a podlahové ploše 58 m², který se nachází ve 4. nadzemním podlaží bytového domu v oblíbené brněnské městské části Komín, na ulici Absolonova. K bytu náleží také lodžie o výměře 4,5 m² a zděný sklep. Byt prošel kompletní rekonstrukcí včetně úpravy dispozice, díky níž nabízí moderní, prakticky řešené bydlení s dostatkem úložných prostor. Velkou předností je jeho promyšlené a vkusné vybavení, které umožňuje pohodlné bydlení bez nutnosti pořizovat další nábytek. Dominantou obývacího pokoje je důmyslně řešená nábytková sestava, která spojuje pohodlnou rohovou sedačku s výklopnou postelí ukrytou ve skříni. Během okamžiku tak lze obývací pokoj proměnit v další plnohodnotný prostor pro spaní. Nechybí ani regál a jídelní stůl se čtyřmi židlemi. Samostatná kuchyň je vybavena moderní kuchyňskou linkou s vestavnou troubou, varnou deskou a myčkou nádobí. K dispozici je také lednice, mikrovlnná trouba a praktický barový stolek se židlemi. Ložnice nabízí postel, prostornou šatní skříň, psací stoly a stolek pod televizi. Koupelna disponuje sprchovým koutem a pračkou, toaleta je samostatná. V předsíni jsou umístěny botníky a další úložné možnosti nabízí praktická komora, kterou lze po dohodě upravit také na menší pracovní kout. Brno-Komín patří mezi vyhledávané rezidenční lokality, které spojují pohodlí městského života s blízkostí přírody. V okolí se nachází obchody, služby, školy, mateřské školy i možnosti sportovního a volnočasového vyžití. Velkou výhodou je dostupnost městské hromadné dopravy a dobré spojení do centra Brna i dalších částí města. Milovníci aktivního odpočinku ocení blízkost řeky Svratky, cyklostezek a zelených ploch, které přímo vybízejí k procházkám, běhu či jízdě na kole. Měsíční nájemné: 20 000 Kč Zálohy na služby a energie hrazené SVJ: 3 800 Kč/měsíc Elektřina – innogy: aktuální záloha 1 450 Kč/měsíc Celkové předpokládané měsíční náklady: 25 250 Kč Vratná jistota (kauce): 30 000 Kč Provize realitní kanceláře: 20 000 Kč + DPH (24 200 Kč včetně 21% DPH) Přijďte se přesvědčit osobně, jak příjemné a praktické bydlení tento byt nabízí. Ráda Vám poskytnu další informace a domluvíme si termín prohlídky.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena nájmu | 20 000 Kč / měsíc |
| Provize | + provize RK |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Brno-město |
| Obec | Brno |

**Ing. Jana Čumbová**
Tel.: +420 731 590 860
E-mail: info@okrealestate.cz

Číslo nabídky: 1716
https://okrealestate.cz/reality/1716/

| | |
|---|---|
| Ulice | Absolonova |
| č. domovní / č. orientační | Skryto |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Pronájem |
| Číslo zakázky | 1716 |
| Datum aktualizace | Dnes |
| K dispozici od | 01.12.2026 |
| Druh objektu | Panelová |
| Umístění objektu | Klidná část obce |
| Typ bytu | Jednopodlažní |
| Vybaveno | Ano |
| Zastavěná plocha $m^2$ | 421 |
| Užitná plocha $m^2$ | 58 |
| Celková podlahová plocha $m^2$ | 60.6 |
| Plocha lodžie $m^2$ | 4.5 |
| Elektřina | 230 V, 400 V |
| Zástavba | Bydlení |
| Telekomunikace | Internet |
| Doprava | Silnice, MHD |
| Komunikace | Asfaltová |
| Plocha sklepa $m^2$ | 2 |
| Rok kolaudace | 1980 |
| Datum nastěhování | 01.12.2026 |
| Počet podlaží objektu | 4 |
| Číslo podlaží v domě | 4 |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Byty |
| Dispozice bytu | 2+1 |
| Vlastnictví | Osobní |
| Stav bytu | Velmi dobrý |
| Voda | Místní zdroj vody |
| Odpad | Kanalizace |
| Plyn | Plynovod |

**Ing. Jana Čumbová**
Tel.: +420 731 590 860
E-mail: info@okrealestate.cz