Zdeněk Štourač
REALITNÍ TÝM





Prodej velkorysého bytu s prvorepublikovým kouzlem v srdci Brna - Veveří, Kotlářská ulice

Kotlářská 14, Brno, Brno-město

9 991 000 Kč

Hledáte výjimečné bydlení s duší, které si můžete přizpůsobit přesně podle svých představ? Toužíte po domově s vysokými stropy a historickými prvky v těsné blízkosti parku Lužánky? Chcete investovat do nemovitosti, která v sobě spojuje prestižní adresu a potenciál moderního městského žití? Nabízíme Vám jedinečnou příležitost ke koupi prostorného bytu o dispozici 3,5 +1 a celkové ploše takřka 102 m², který se nachází v 6. nadzemním podlaží cihlového domu s výtahem v mezipatře na ulici Kotlářská. Tento byt je ideální volbou pro náročné zájemce, kteří hledají prostor k rekonstrukci a chtějí vdechnout nový život svému prostoru s neopakovatelnou atmosférou. Samotný byt Vás zaujme svou vzdušností a velkorysým uspořádáním. Perfektní dispozice díky prostorná hale, na kterou navazují tři prosvětlené pokoje a kuchyně s pokojem pro hospodyni. Milovníky historie potěší zachované dobové prvky, jako jsou původní dubové parkety v pokojích i hale, vysoké stropy, masivní zárubně a dveře. Praktickou stránku bydlení doplňuje spíž, komora a další příslušenství, které nabízí dostatek úložných prostor. Orientační výměry: 1.Pokoj 22,0 m², 2.Pokoj 21,9 m², 3.Pokoj 11,2 m², Hala 17,7 m², Kuchyně 12,1 m², Kabinet 5,3 m², Koupelna 3,2 m², Toaleta 1,5 m², Spíž 2,4 m², Komora 1,1 m². Součástí je i prostorná sklepní kóje o výměře 3 m² v suterénu domu. Byt je možné užívat rovnou nebo určen k celkové rekonstrukci, otevírá se novému majiteli jedinečná možnost zmodernizovat celý prostor přesně podle vlastních představ a potřeb. Inspirací mohou být přiložené vizualizace. Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel s etážovým topením. Máte tak náklady pod kontrolou. Pravidelné měsíční platby jsou 4.349 Kč + individuální spotřeby plynu a elektřiny. Dům prošel částečnou modernizací. Výtah, Eurookna s izolačním trojsklem orientovaná do klidného a zeleného vnitrobloku, uliční barva fasády. Do ulice Kotlářská jsou pak zachována původní dřevěná kastlová okna, která dotvářejí autentický vzhled fasády. Součástí bytu je také lodžie orientovaná do světlíku. Lokalita ulice Kotlářská patří k těm nejlukrativnějším v Brně. Veškerou občanskou vybavenost máte doslova na dosah ruky – od vyhlášených kaváren, restaurací a pekáren v okolí Konečného náměstí až po supermarkety a drobné obchody. Milovníci zeleně ocení docházkovou vzdálenost do parku Lužánky, Björnsova sadu nebo na Kraví horu, které jsou ideálním místem pro relaxaci či sport. Do samotného historického centra města se dostanete příjemnou procházkou za necelých 10 minut, případně můžete využít vynikající spojení MHD. Tento velmi zajímavý byt představuje vzácnou kombinaci klidného zázemí s výhledem do vnitrobloku a dynamického života v širším centru Brna. V případě zájmu o podrobnosti a sjednání prohlídky vyplňte kontaktní formulář "NAPSAT PRODEJCI". Zašleme Vám k prostudování dostupnou dokumentaci a budeme Vás kontaktovat s nabídkou vhodného času prohlídky, které se konají v úterý 2.6.2026. Těšíme se na Vás :)

CENA

Cena bytu	9 991 000 Kč

Zdeněk Černý Štourač
Tel.: +420 608 964 884
E-mail: reality@zdenekstourac.cz

Číslo nabídky: 20260058
https://zdenekstourac.cz/reality/0058/

Poznámka	Prodávající si vyhrazuje právo výběru kupujícího, dle svých preferencí. Cena je včetně provize RK.
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Brno-město
Obec	Brno
Ulice	Kotlářská
č. domovní / č. orientační	660 / 14

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	20260058
Datum aktualizace	08.09.2026
K dispozici od	15.06.2026
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	98.4
Celková podlahová plocha m^2	101.4
Elektřina	230 V
Ostatní	Výtah
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Kabelové rozvody, Ostatní
Doprava	Silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	3
Rok kolaudace	2010
Datum nastěhování	15.06.2026
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	8
Číslo podlaží v domě	6

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	3+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Před rekonstrukcí
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Zdeněk Černý Štourač
Tel.: +420 608 964 884
E-mail: reality@zdenekstourac.cz