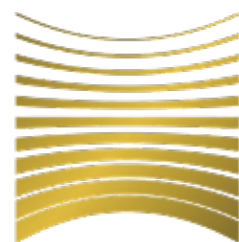


PROSPEKT

BYT 3+KK

Karla Kryla, Brno - Sadová



PROPERIA
GROUP



POPIS

BYT 3+KK S LODŽIÍ A SKLEPEM

Představte si místo, kde ráno začíná klidem, přirozeným světlem a výhledem na celé Brno – a večer končí pohodou na prostorné lodžii při západu slunce. Přesně takový domov nabízí tento moderní byt o dispozici 3+KK v žádané lokalitě Brno – Sadová.

Byt o užitné ploše 71,15 m² se nachází ve 4. nadzemním podlaží (z celkových pěti) moderního cihlového domu z roku 2017 s výtahem. Umístění v předposledním patře zajišťuje dostatek soukromí i jedinečný výhled na panorama Brna, včetně jeho dominant – Katedrály sv. Petra a Pavla a hradu Špilberk.

Dispozice je promyšlená s důrazem na pohodlné rodinné bydlení. Vzdušný obývací prostor s kuchyňským koutem (28,7 m²) tvoří přirozené srdce domova a plynule navazuje na lodžii o velikosti 8,5 m² orientovanou na západ – ideální místo pro odpočinek i společné rodinné chvíle. Stejná orientace přináší příjemné odpolední světlo také do dvou samostatných, neprůchozích pokojů, které zajišťují dostatek soukromí pro každého člena domácnosti.

Koupelna nabízí nadstandard v podobě vany i sprchového koutu. Samostatná toaleta je prakticky řešena s prostorem pro pračku a sušičku. Velkým benefitem je také prostorná šatna, která výrazně usnadňuje organizaci domácnosti. Celkový komfort bydlení podtrhuje klimatizace ve všech pokojích (instalace v roce 2023), venkovní žaluzie na všech oknech a na lodžii navíc dálkově ovládané rolety. Samozřejmostí je optické připojení k internetu.

Bytový dům je zateplený, vybaven plastovými pětikomorovými okny s dvojskly a disponuje dvěma velkorysími společnými prostory. Byt je v osobním vlastnictví – k nastěhování dle dohody – a náleží k němu sklep o velikosti 5,45 m² umístěný v 1. podzemním podlaží.

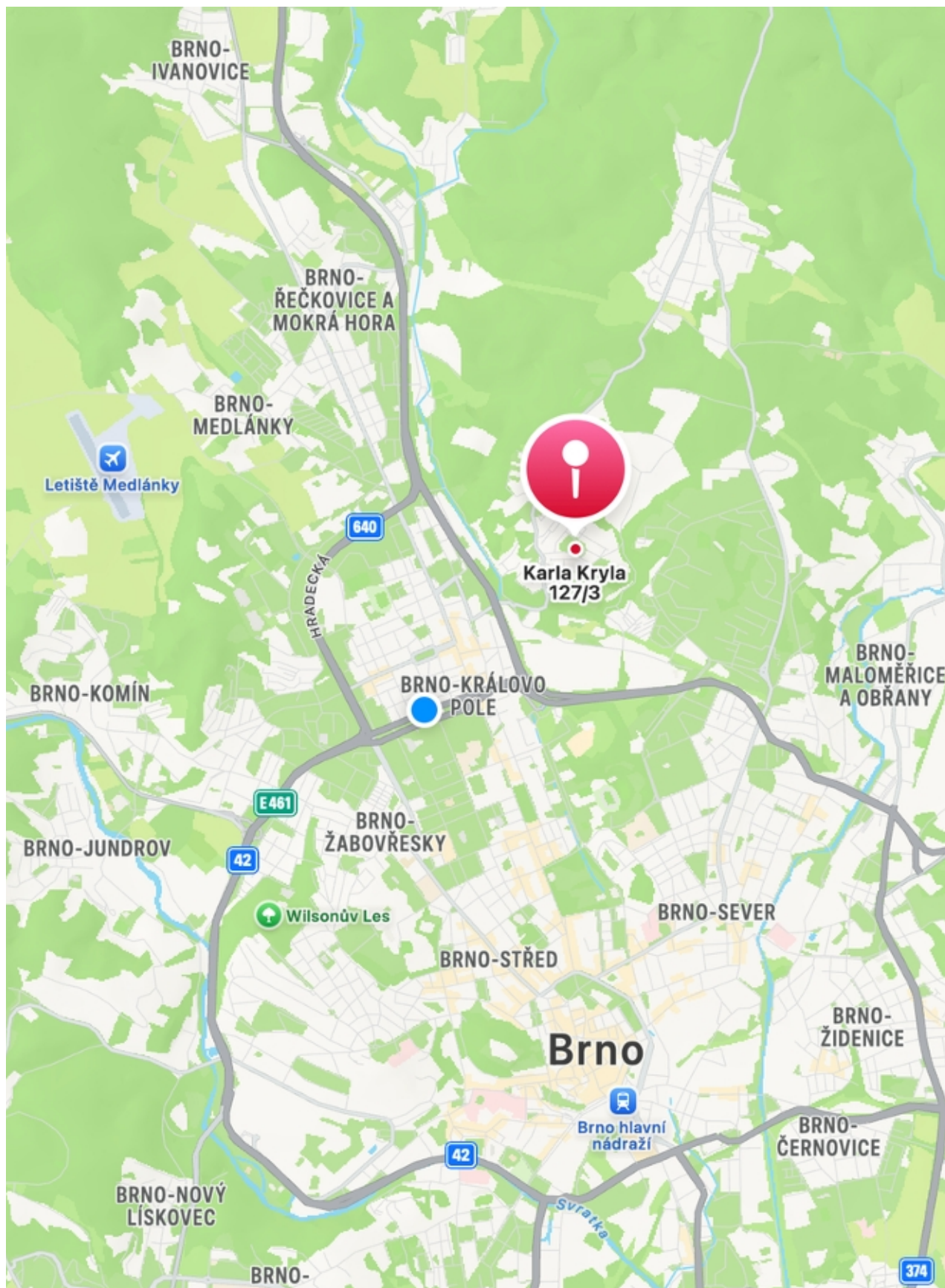
Velkým benefitem je možnost dokoupení garážového stání v 1. PP s elektrickou zásuvkou napojenou na vlastní podružný elektroměr.

Sadová patří mezi nejvyhledávanější rezidenční lokality v Brně. Nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v zeleni a rychlé dostupnosti do centra města. Oblast je oblíbená zejména u rodin díky bezpečnému prostředí, moderní zástavbě a dostatku prostoru pro každodenní život. V bezprostřední blízkosti domu najdete upravený vnitroblok, několik dětských hřišť, oblíbenou kavárnu Rast i supermarket Albert. Okolí navíc přímo vybízí k procházkám, sportovním aktivitám i relaxaci v přírodě nebo v parku Sadová.



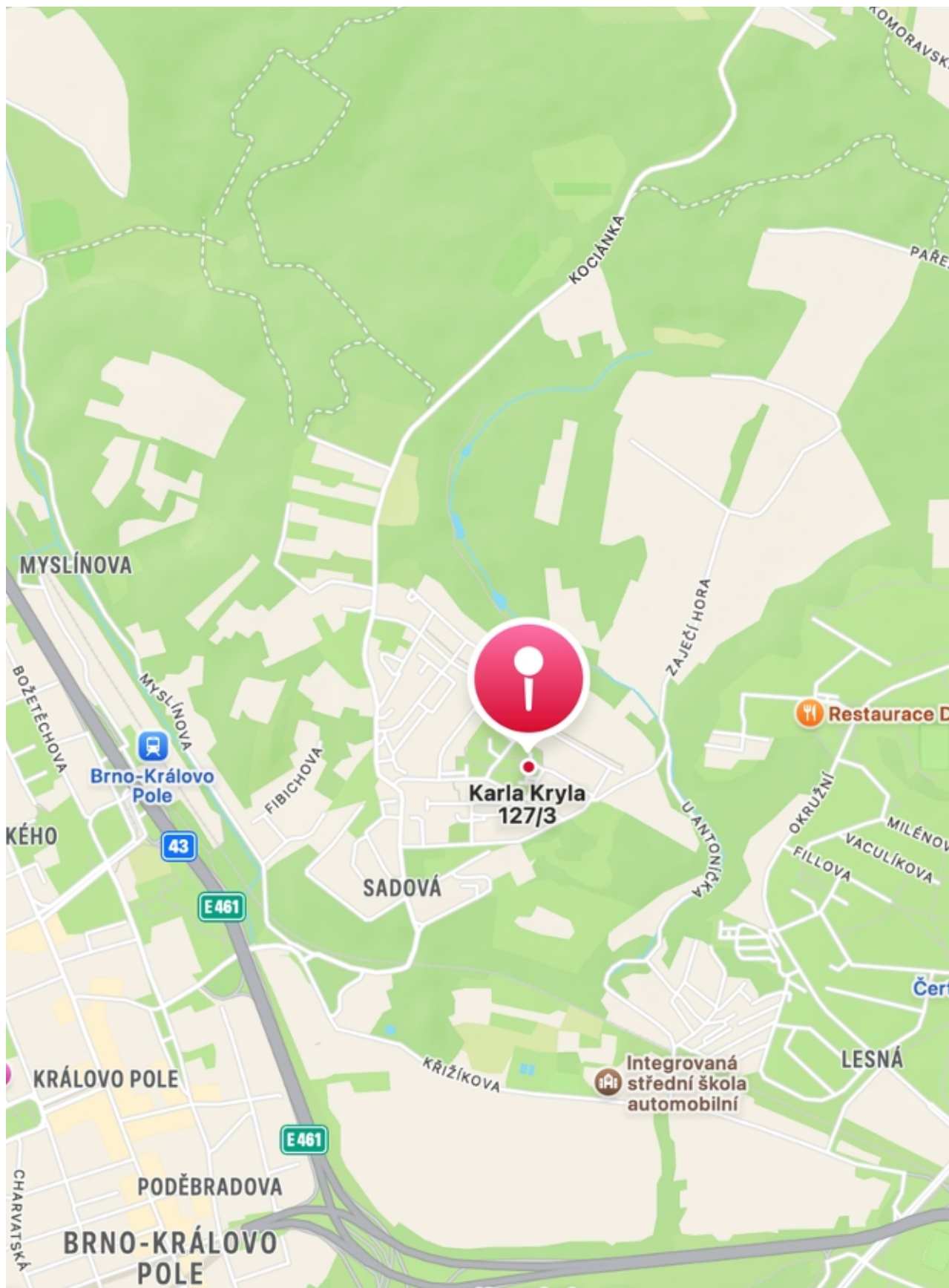
LOKALITA

ŠIRŠÍ



LOKALITA

BLIŽŠÍ



INFORMACE

KATASTR NEMOVITOSTÍ

Informace o jednotce

Číslo jednotky	127/8403
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle občanského zákoníku
Způsob využití:	byt
Vymezena v:	pozemku p. č. 156/81 , jehož součástí je stavba č. p. 127 postavena na 156/81
Katastrální území:	Sadová [611565]
Číslo LV:	1187
Podíl na společných částech:	7930/299390



INFORMACE

LIST VLASTNICTVÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2026 01:15:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 1187

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
127/8403	byt		obč.z.	7930/299390

Vymezeno v:

Parcela 156/81 zastavěná plocha a nádvoří 1246m2
Součástí je stavba: Sadová, č.p. 127, byt.dům, LV 1031

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

o Zástavní právo smluvní

ve výši 2.385.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 2.862.000,- Kč vzniklé do 15.9.2073

Oprávnění pro

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice,
15000 Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Jednotka: 127/8403

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/569650-01/16/01-002/00/R
ze dne 12.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2017 12:26:05. Zápis
proveden dne 10.02.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-1183/2017-702

Pořadí k 16.01.2017 12:26

o Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/569650-01/16/01-002/00/R
ze dne 12.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2017 12:26:05. Zápis
proveden dne 10.02.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-1183/2017-702

o Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5500/569650-01/16/01-002/00/R
ze dne 12.01.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2017 12:26:05. Zápis
proveden dne 10.02.2017; uloženo na prac. Brno-město

V-1183/2017-702

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 18.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.09.2017 11:26:55.
Zápis proveden dne 03.11.2017.

V-22186/2017-702

Pro:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Přílohou tohoto PDF dokumentu je elektronicky podepsaná XML sestava ČÚZK

strana 1

INFORMACE

LIST VLASTNICTVÍ

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2026 01:15:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle občanského zákoníku

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611565 Sadová

List vlastnictví: 1187

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

o Smlouva o rozšíření SJ NZ 480/2021 ze dne 11.10.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2021 08:00:00. Zápis proveden dne 09.11.2021.

V-25298/2021-702

Pro:

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotoveno:
Z XML dat dálkového přístupu katastru
nemovitostí

Vyhotoveno: 22.04.2026 01:27:21

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

INFORMACE

REGISTR ÚZEMNÍ IDENTIFIKACE, ADRES A NEMOVITOSTÍ

Parcela - detail

Kód: 50228192010

Aktuální údaje

Obec:	Brno
Katastrální území:	Sadová
Údaje o vlastnictví	
Kmenové číslo / poddělení:	156/81
Výměra parcely [m ²]:	1246
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití:	



Definiční bod

Souřadnice
Y: 597731,36 X: 1156785,31

Vazby na účelové prvky

Kód	Typ	Identifikace
2762765	BPEJ	20800

Způsoby ochrany:

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Bonitované díly:

Nejsou evidovány žádné bonitované díly.

Související prvky

Nadřazené prvky	
Stát	Česká republika
Region soudržnosti	Jihovýchod
Kraj (VÚSC)	Jihomoravský kraj
Okres	Brno-město
ORP	Brno
POU	Brno
Obec	Brno
Katastrální území	Sadová

Podřazené prvky

Stavební objekty	Seznam stavebních objektů
------------------	---

Stavební objekt - detail

Kód: 90582969

Aktuální údaje

Obec:	Brno
Část obce:	Sadová
Městská část/obvod:	Brno-Královo Pole
Parcela a katastrální území:	156/81, k.ú. Sadová

Údaje o vlastnictví

Číslo popisná nebo evidenční:	127
Typ:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Technicko-ekonomické atributy ?

Datum dokončení:	20.07.2017	Druh svíslé nosné konstrukce:	Cihly, tvárnice, cihlové bloky
Počet bytů:	35	Připojení na vodovod:	S vodovodem
Zastavěná plocha [m ²]:	1240	Připojení na kanalizační síť:	Přípoj na kanalizační síť
Obestavěný prostor [m ³]:	14100	Připojení na rozvod plynu:	Bez plynu
Podlahová plocha [m ²]:	3505	Způsob vytápění:	Centrální dálkové - jiné
Počet podlaží:	6	Vybavení výtahem:	S výtahem
Počet vchodů:	2		

INFORMACE

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: Karla Kryla 127/3

PSČ, obec: 612 00 Brno

K.ú., parcelní č.: Sadová [611565], 156/81

Typ budovy: Bytový dům

Celková energeticky vztažná plocha: 1625,0 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m².rok)



Požadavek vyhlášky
na energetickou náročnost

není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

Účinná SZTE s OZE < 80% - 144,5 (94 %)
Elektřina - 9,4 (6 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,43 W/(m ² .K) C
	Měrná potřeba tepla na vytápění	57 kWh/(m ² .rok)
	Celková dodaná energie	95 kWh/(m ² .rok) C
	Vytápění	72 kWh/(m ² .rok) C
	Chlazení	-
	Nucené větrání	-
	Úprava vlhkosti	-
	Příprava teplé vody	17 kWh/(m ² .rok) B
	Osvětlení	6 kWh/(m ² .rok) B

Energetický specialista: Ing. Aleš Novák

Osvědčení č.: 173

Kontakt: alesnovak@seznam.cz

Ev. č. průkazu: 502628.0

Vyhotoveno dne: 16.05.2023

Podpis:

Ing. Aleš Novák
Energetický specialista

INFORMACE

PROVOZNÍ NÁKLADY

SVJ	cca 6.000,- Kč / měsíční reálná spotřeba po výúčtování záloh
elektrická energie	cca 1.570,- Kč / měsíční záloha

KONTAKTY

SVJ

název	Společenství vlastníků při ulici Moskalykova 4, Brno
ičo	06387471

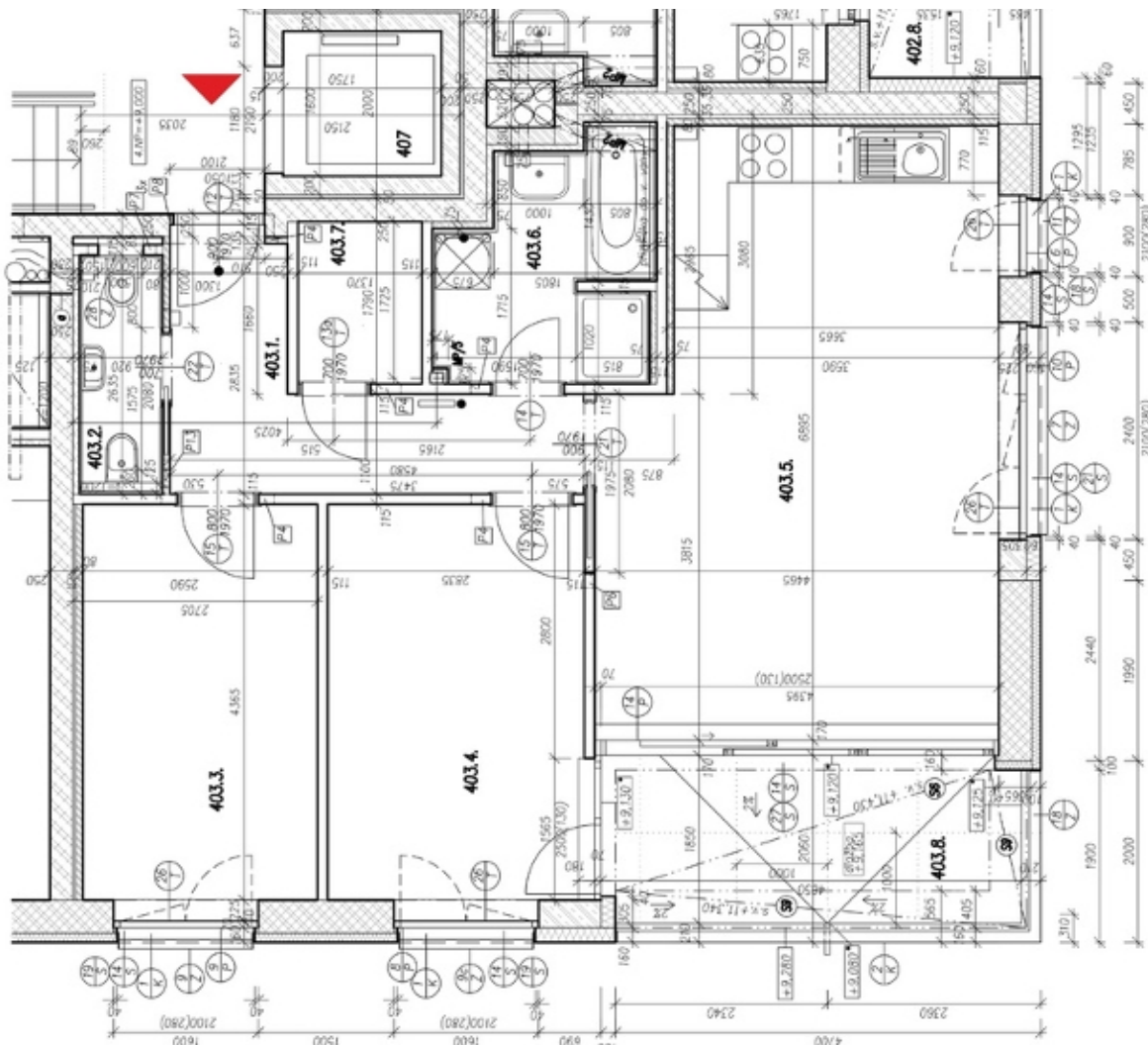
SPRÁVA DOMU

název	Koutný real spol. s r.o.
ičo	28301048
email	info@koutnyreal.cz
web	www.koutnyreal.cz



PŮDORYS

VÝKRES



* Rozměry jsou pouze orientační a slouží jen pro prostorovou představu dispozice.

PŮDORYS BYTU



ul. Karla Kryla



4.NP/5NP



3+KK



85,1 m²



sklep



lodžie

1-CHODBA

2-WC

3-POKOJ

4-POKOJ

5-OBÝVACÍ(POKOJ+KK)

6-KOUPELNA

7-ŠATNA

užitná plocha

7,3 m²

2,3 m²

11,8 m²

12,9 m²

28,7 m²

5,7 m²

2,45 m²

71,15 m²

8-LODŽIE

SKLEP

celková plocha

8,5 m²

5,45 m²

85,1 m²



PROPERIA
GROUP

PŮDORYS

3D



* Rozměry jsou pouze orientační a slouží jen pro prostorovou představu dispozice.

PŮDORYS BYTU



ul. Karla Kryla



4.NP/5NP



3+KK



85,1m²



sklep



lodžie

1-CHODBA

7,3 m²

2-WC

2,3 m²

3-POKOJ

11,8 m²

4-POKOJ

12,9 m²

5-OBÝVACÍ(POKOJ+KK

28,7 m²

6-KOUPELNA

5,7 m²

7-ŠATNA

2,45 m²

užitná plocha

71,15 m²

8-LODŽIE

8,5 m²

SKLEP

5,45 m²

celková plocha

85,1 m²



PROPERIA
GROUP

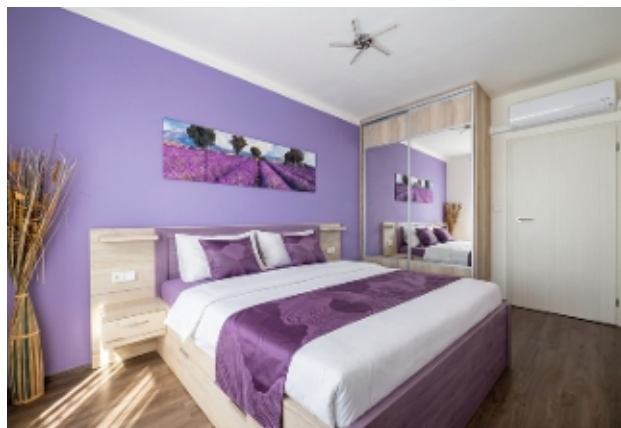
FOTOGALERIE

STÁVAJÍCÍ STAV



FOTOGALERIE

STÁVAJÍCÍ STAV



FOTOGALERIE

STÁVAJÍCÍ STAV



VIZUALIZACE

NOVÝ STAV



PROPERIA GROUP



Společnost: PROPERIA GROUP s.r.o.,
IČO: 04725298, se sídlem Máchova
1301/2, 612 00 Brno, zapsaná
společnost v obchodním rejstříku
vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 91583

O NÁS

Jsme skutečně více než jen realitní společnost – jsme váš spolehlivý partner na cestě k úspěšnému prodeji, nákupu či pronájmu nemovitosti. Naším cílem je poskytovat tu nejvyšší úroveň služeb na realitním trhu a budovat dlouhodobé vztahy s našimi klienty a zákazníky.

Co nás odlišuje od ostatních realitních společností?

Naše hodnoty jsou zakotveny v důvěře, transparentnosti a v péči o klienty. Každý klient je pro nás unikátní a jedinečný. Naslouchat vám a pochopit vaše potřeby je vždy naší prioritou.

Náš tým tvoří kvalifikovaní odborníci s plným zaujetím pro realitní trh. Znájí ho jako své boty. Doslova. Jelikož jsme na webu, tak i do písmene. S velkým nasazením a know-how vás provedeme procesem prodeje od prvního setkání až po podpis smlouvy. Náš primární zájem nespočívá pouze v prodeji či nákupu nemovitostí, ale zejména v budování dlouhodobých vztahů s našimi klienty. Protože spokojený klient se vždy vrátí. **Takže vaše spokojenost je naším největším oceněním.**

PROPERIA GROUP



Ing. Marek Fryčka

makléř

„V Properia Group jsem našel zázemí. Je to efektivní propojení profesionálů s přesahem, se zastoupením všech nejrozmanitějších profesí, se kterými se můžete setkat v průběhu celého prodeje Vaší nemovitosti. Jsem přesvědčen, že to jde i bez nažehlených kravát, především upřímně a spolehlivě. Nejsem expert na všechno, ale ani nejsem první den v práci. Když se někde necítím silný na 100 % vím, na koho se obrátit. A v kvalitě nedělám kompromisy. Mám rád výzvy a vše, co přijde. I to těžší, protože na vše existuje řešení. Máme na to výborné kontakty, know-how a nápady. Mnohdy i divoké. A to mě baví, hodně, v tom je moje síla.“



marek.frycka@properia.cz



+420 774 696 066



www.marekfrycka.cz

Kontaktujte nás

Oslovilo vás, kdo jsme a co děláme? Rádi se s vámi setkáme.
Výběr partnera ve světě nemovitostí je pouze na vás.



Máchova 1301/2, 612 00 Brno



info@properia.cz



www.properia.cz



+420 773 944 222



[j4fiff8](https://www.telegram.com/j4fiff8)



[properiagroup](https://www.facebook.com/properiagroup)



[properia-group-s.r.o.](https://www.linkedin.com/company/properia-group-s.r.o.)