

Pronájem zrekonstruovaného zděného 1+1 s balkonem [47m²], byt_08, širší centrum ČB

Fráni Šrámka, 37001, České Budějovice

**14 990 Kč**

za měsíc

+ energie, kauce



Vyřizuje

Jindřich DVOŘÁK,
Dipl.Tech.

Tel.: +420777305898

GSM: +420777305898

E-mail:

ad-reality@seznam.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	47 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	V nájemním domě (činžovním)
Balkón:	5 m ²	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	MHD
Občanská vybavenost:	Kompletní síť obchodů a služeb	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - dálkové	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Pronájem kompletně zrekonstruovaného zděného bytu 1+1 s balkonem [byt#08] v nově zrekonstruovaném bytovém domě na Pražském předměstí, v širším centru ČB (vedle IGY), celková plocha 47m². Ve výhradním zastoupení majitele / jako správce bytu nabízíme k pronájmu kompletně zrekonstruovaný zděný byt velikosti 1+1 o celkové výměře 47m². Bytové jednotka je umístěná ve zděném a nově zrekonstruovaném bytovém

domě v širším centru Českých Budějovic, Tento dům prošel celkovou a nadstandardní rekonstrukcí (dokončení v roce 2025). Objekt se nachází v těsné blízkosti IGY centra, hotelu Clarion, Polikliniky Pražská a obchodního domu Družba s veřejným parkovištěm. Bytová jednotka k pronájmu je k dispozici včetně základního vybavení.

Naším klientům tímto nabízíme:

- ▶ umístění objektu / bytu v těsné blízkosti obchodního centra IGY, hotelu Clarion
- ▶ příjemná docházková vzdálenost do historického centra (10 minut/650 m)
- ▶ v minimální vzdálenosti se nacházejí zastávky MHD a dalších linkových autobusových spojů
- ▶ nadstandardní kvalita provedení bytů i celého domu
- ▶ nabídka dlouhodobého stabilního nájmu
- ▶ možnost pronájmu parkovacího místa přímo na pozemku činžovního domu
- ▶ možnost parkování v těsné blízkosti domu i v okolí
- ▶ možnost pronájmu sklepní kóje / sklepních kójí ve vnitrobloku
- ▶ byt s prostorným balkonem situovaným do vnitrobloku
- ▶ výtah
- ▶▶[byt_08] ▶ zděný byt velikosti 1+1 s balkonem, celková plocha bytu [47m²], podlahová plocha [40m²] + balkon [5m²] + sklep [2m²].

Dispozice bytové jednotky: předsíň [5,2m²], kuchyně [9,5m²], balkon [5,0m²], koupelna [4,4m²], pokoj [21m²]. K dispozici je sklepní kóje ve vnitrobloku o výměře [2m²].

Orientace bytu na sever (francouzské okno z kuchyně na balkon) a na jih je orientováno okno obytné místnosti. Byt je umístěn ve 3.NP polyfunkčního bytového domu s výtahem.

Rekonstrukce celého domu a bytu byla dokončena v roce 2025, byt je dosud nebydlenou novostavbou. Vše provedeno v nadstandardní kvalitě: V bytě je osazena kuchyňská linka včetně zabudovaných spotřebičů (elektrická varná deska, vestavěná horkovzdušná trouba), podlahy plovoucí laminátové / vinylové a keramická dlažba, v koupelně sprchový kout, závěsné WC. Přípojka pračky je připravená v koupelně. V domě je pro pohodlí nájemníků instalován osobní výtah. V bytě jsou osazena nová plastová okna s izolačními trojskly, fasáda domu je kvalitně zateplená, veškeré rozvody všech sítí a dalších médií jsou v celém domě a bytě nově vybudovány (voda, kanalizace, elektrické rozvody slabo a silnoproudu, topení a jiné)

Topení ústřední (radiátory s termoventily / termostat a samostatným měřením spotřeby), samostatné měření spotřeby teplé a studené vody (vodoměry) a elektřiny (elektroměr) a podružné měření spotřeby topení (pro byt).

V bytě je možno připojit internet (Starnet). Energetická náročnost budovy [D].

Občanská vybavenost a Parkování: Veškerá občanská vybavenost včetně MHD je v těsné blízkosti. V IGY centru, které je vzdálené 50metrů najdete kompletní nabídku obchodů a služeb, včetně multikina. Naproti IGY centra se nachází lékařský dům a další obchodní dům Družba.

K bytu lze pronajmout vyhrazené parkovací místo (za poplatek) v rámci vnitrobloku. Další parkovací místa jsou dostupná v rámci parkovací zóny v okolí domu.

Požadavky / preference majitele bytu: majitel nabízí dlouhodobý (stabilní) pronájem bytu do 2 osob, malý domácí mazlíček po dohodě, (preferován je nájemce bez zvířat). Byt není vhodný pro spolubydlení či sdílení. V celém objektu budou společné prostory provozovány jako prostory nekuřácké. Majitel bytu si vždy vyhrazuje právo výběru nájemce na základě jím zvolených kritérií, preferováni jsou nájemci bez domácích zvířat a nekuřáci!

Byt je k dispozici po dohodě (duben_2025) - byt je určen ke dlouhodobému pronájmu. Aktuálně se dům a byt dokončuje (některé uvedené fotky mohou být z vizualizace).

- ▶ Nájemné: 14.990,-Kč/MĚS + ENergie a služby (záloha na byt cca 4.500,-Kč/měs - podle počtu osob).
- ▶ Bytová Jistina / Kauce: 30.000,-Kč (vratná při ukončení nájmu).
- ▶ Provize RK: za zprostředkování pronájmu a sepsání nájemní smlouvy: 14.000,-Kč.

Pro bližší informace a termíny prohlídky volejte makléře / správce nemovitosti - tel. +420 777 305 898 (Jindřich Dvořák, Dipl.Tech.).

Zakázka výhradně v nabídce realitní kanceláře AD-reality CB České Budějovice.