

Prostorný byt 1+1 (47,9 m²) v širším centru Plzně, ul. Guldenerova - ideální investice

Guldenerova, 32600, Plzeň 2-Slovany, Plzeň



3 420 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Věra Tesařová

Tel.: 607 027 358

GSM: 607027358

E-mail: jsem@realistka.cz

Dispozice bytu:	1+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	48 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	1 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Ústřední - dálkové	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 1+1 a podlahové ploše 47,9 m², který se nachází v širším centru města Plzeň, v ulici Guldenerova. Díky své velikosti, dispozici a atraktivní lokalitě představuje byt zajímavou investiční příležitost s možností okamžitého výnosu z pronájmu.

Byt je umístěn ve 4. nadzemním podlaží bytového domu bez výtahu. Vyšší patro zajišťuje dostatek denního světla a klidnější bydlení.

Dispozice bytu nabízí prostorný pokoj o velikosti 21,6 m² a samostatnou kuchyni o velikosti 16,2 m². Dále je součástí bytu předsíň (4,7 m²), koupelna se sprchovým koutem a WC (4,5 m²) a praktická komora (0,9 m²). K jednotce náleží také sklepní kóje v suterénu domu.

Byt prošel částečnými úpravami - v roce 2023 byla rekonstruována koupelna a provedena nová elektroinstalace v koupelně a předsíni. Přibližně v roce 2022 byl instalován nový elektrický bojler na ohřev vody. Byt je vybaven kuchyňskou linkou, elektrickým sporákem a vestavěnou spíží skříní. V bytě jsou pouze elektrické rozvody, plyn

zaveden není.

Bytový dům je průběžně udržovaný. V roce 2023 proběhla výměna stoupaček a v roce 2025 byla nově vymalována společná chodba. Obytná část domu je zabezpečena uzamykatelnou mříží oddělující přízemí od vyšších pater. Obyvatelé domu mohou využívat také půdu pro sušení prádla a nově vybudovanou uzamykatelnou kolárnu a kočárkárnu ve vnitrobloku se vstupem jak z ulice, tak z dvora.

Velkou výhodou jsou nízké měsíční náklady na bydlení, které činí přibližně 2 930 Kč měsíčně + spotřeba elektřiny.

Byt je aktuálně pronajat spolehlivému nájemníkovi, což umožňuje novému majiteli pokračovat v pronájmu bez nutnosti hledání nájemce. Nemovitost tak může představovat velmi zajímavou investici s okamžitým výnosem.

Díky dobré dostupnosti centra města, občanské vybavenosti a stabilní poptávce po nájemním bydlení v této části Plzeň je byt vhodný jak pro investory, tak i pro budoucí vlastní bydlení.

Vybavení zachycené na fotografiích může po dohodě v bytě zůstat.