

## Pronájem zrekonstruovaného zděného bytu 1+1 s balkonem [47m2] u IGY, ČB

Fráni Šrámka, 37001, České Budějovice

**14 300 Kč**

za měsíc

+ energie, kauce



Vyřizuje

**Jindřich DVOŘÁK,**  
**Dipl.Tech.****Tel.:** +420777305898**GSM:** +420777305898**E-mail:**[ad-reality@seznam.cz](mailto:ad-reality@seznam.cz)

|                              |                                      |                                  |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+1                                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                                    | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 47 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                              | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                               | <b>Druh bytu:</b>                | V nájemním domě (činžovním)          |
| <b>Balkón:</b>               | 5 m <sup>2</sup>                     | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce                         | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Občanská vybavenost:</b>  | Kompletní síť obchodů a služeb       | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V                      |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod; Rozvod studené a teplé vody | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                             |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové                   | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem kompletně zrekonstruovaného zděného bytu 1+1 s balkonem [byt\_04] v nově zrekonstruovaném bytovém domě na Pražském předměstí, v širším centru ČB (vedle IGY), celková plocha 45m2, volné po doho 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 (dokončeno 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 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\_04]► zděný byt velikosti 1+1 s balkonem, celková plocha bytu [47m2], podlahová plocha [40m2] + balkon [5m2] + sklep [2m2].

Dispozice bytové jednotky: předsiň [5m2], kuchyně [9,5m2], balkon [5,0m2], koupelna [4,5m2], pokoj [20m2]. 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 umístěný ve 2.NP polyfunkčního bytového domu s výtahem.

Rekonstrukce celého domu a bytu byla dokončena v roce 2025, byt je pouze minimálně bydlenou 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 a žaluziemi, fasáda domu je kvalitně zateplená, veškeré rozvody všech sítí a dalších médií jsou v celém domě a bytě nově vybudovány (voda, kanalizace, elektrické rozvody slabé 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.

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, preferování jsou nájemci bez domácích zvířat a nekuřáci!

Byt je k dispozici po dohodě (květen\_2026) - byt je určen ke dlouhodobému pronájmu.

► Nájemné: 14.300,-Kč/MĚS + ENergie a služby (záloha na byt včetně elektřiky cca 3.000,-Kč/měs - podle počtu osob včetně spotřeby EE).

► Bytová Jistina / Kauce: 29.000,-Kč (vratná při ukončení nájmu).

► Provize RK: za zprostředkování pronájmu a sepsání nájemní smlouvy: 15.000,-Kč.

Pro bližší informace a termíny prohlídky volejte makléře | správce objektu | tel. +420 777 305 898 (Jindřich DVOŘÁK, Dipl.Tech).

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