

## Pronájem zrekonstruovaného atyp zděného bytu 2+kk [55m2], byt\_06,širší centrum ČB

Fráni Šrámka, 37001, České Budějovice

**16 665 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>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 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>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Občanská vybavenost:</b>	Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem atypického kompletně zrekonstruovaného zděného bytu 2+kk [#06] v nově zrekonstruovaném bytovém domě na Pražském předměstí, v širším centru ČB (vedle IGY), celková plocha 55m2. Ve výhradním zastoupení majitele / jako správce bytu nabízíme k pronájmu atypický / rohový kompletně zrekonstruovaný zděný byt velikosti 2+kk o celkové výměře 55m2. 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
- ▶ výtah
- ▶▶[byt\_06] ▶atypický rohový byt velikosti 2+kk, celková plocha bytu [55m<sup>2</sup>], podlahová plocha [53m<sup>2</sup>] + sklep [2,0m<sup>2</sup>].

Dispozice bytové jednotky: předsíň [6,8m<sup>2</sup>], obývací pokoj s kuchyňským koutem [31,5m<sup>2</sup>], koupelna [3m<sup>2</sup>], ložnice [12m<sup>2</sup>]. K dispozici je sklepní kóje ve vnitrobloku o výměře [2m<sup>2</sup>].

Orientace bytu na jih a jihozápad. Byt je umístěn ve 2.NP polyfunkčního bytového domu s výtahem.

Rekonstrukce celého domu a bytu byla dokončena v roce 2025, byt je dosud nebydlenou novostavbou. Vše provedeno v nadstandartní kvalitě: V bytě je osazena kuchyňská linka včetně zabudovaných spotřebičů (elektrická varná deska, vestavěná horkovzdušná trouba, digestoř), podlahy plovoucí laminátové / vinylové a keramická dlažba, v koupelně prostorný sprchový kout, závěsné WC. Přípojka pračky je připravená v rámci kuchyňské linky. V domě je pro pohodlí nájemníků instalován osobní výtah. V bytě jsou osazena nová plastová okna s izolačními trojskly, fasáda a střešní konstrukce 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 3 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 (duben\_2025) - byt je určen ke dlouhodobému pronájmu. Aktuálně se dům a byt dokončuje (některé uvedené fotky mohou být z vizualizace).

- ▶ Nájemné: 16.665,-Kč/MĚS + ENergie a služby (záloha na byt cca 4.500,-Kč/měs - podle počtu osob).
- ▶ Bytová Jistina / Kauce: 35.000,-Kč (vratná při ukončení nájmu).
- ▶ Provize RK: za zprostředkování pronájmu a sepsání nájemní smlouvy: 16.000,-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.