

## Prodej, byty/3+1, 76 m<sup>2</sup>, Sladkovského 2262, 53002 Pardubice, Pardubice [ID 81130]

Sladkovského, Pardubice I, Pardubice



**6 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 76 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci   |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného bytu 3+1 s parkovacím stáním v centru Pardubic – vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak jako investice.

Byt je v současné době úspěšně využíván ke krátkodobému pronájmu přes platformu Booking s velmi dobrým hodnocením. Nový majitel může v tomto modelu bez problémů pokračovat – provoz je zajišťován externí společností, která se stará o kompletní správu, komunikaci s hosty i úklid. Díky tomu je možné navázat na fungující systém a získat okamžitý výnos bez starostí.

Bytová jednotka o dispozici 3+1 a výměře 76,25 m<sup>2</sup> se nachází v přízemí cihlového domu v ulici Sladkovského, Pardubice – Zelené Předměstí. K bytu náleží sklep o velikosti 5,79 m<sup>2</sup> a vyhrazené parkovací stání ve dvoře, což je v této lokalitě zásadní výhoda.

Byt je částečně zrekonstruovaný – proběhla renovace podlah, výmalba stěn, modernizace koupelny a toalety. Kuchyň je dřevěná, zhotovená truhlářem a nyní bude ještě doplněna o novou pracovní desku a dřez. V bytě jsou nová plastová

okna. Jedna z místností je průchozí, celý byt působí velmi světlým a vzdušným dojmem. Výhodou je také orientace - do bytu během dne nepraží přímé slunce, což zajišťuje příjemnou teplotu i v letních měsících.

Poloha domu nabízí spojení klidného bydlení s výhodami centra města. Sladkovského ulice leží jen pár kroků od náměstí a Třídy Míru, ale zároveň mimo hlavní ruch - v místě s dostatkem soukromí i zeleně. V bezprostředním okolí najdete veškerou občanskou vybavenost: školy, školky, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace, kulturní i sportovní místa. Pár minut chůze vás dělí od Tyršových sadů, parku Na Špici nebo cyklostezky kolem Labe.

Dopravní dostupnost je výborná - pěšky dojdete jak na vlakové, tak na autobusové nádraží, v okolí jsou zastávky MHD a pohodlné napojení na hlavní tahy města.

Byt je nevybavený a ihned volný.

Financování Vám rádi pomůžeme zajistit za nejvýhodnějších podmínek.

Těším se na osobní prohlídku.