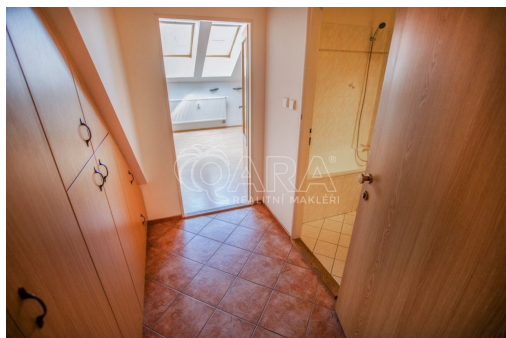


## NA PRODEJ - SVĚTLÝ PODKROVNÍ MEZONET 2+KK SE ZAHŘÁDKOU V CENTRU MĚSTA

Puklicova, 37004, České Budějovice



**3 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena zahrnuje veškerý právní servis, poplatek za návrh na vklad na KN a provizi RK.



Vyřizuje

**BARTL group - Anika Bártlová**

**Tel.:** +420 720546705

**GSM:** +420 602404571

**E-mail:**

[asistentka@bartlgroup.cz](mailto:asistentka@bartlgroup.cz)

|                              |                    |                                  |                   |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk               | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 41 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | dobry             |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní             | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; MHD; autobus | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace         |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den, jsem velmi ráda, že vám mohu představit tento světlý podkrovní mezonetový byt o dispozici 2+kk a celkové výměře 41 m, který se nachází v samotném centru Českých Budějovic, v ulici Puklicova. Tato lokalita patří dlouhodobě mezi velmi žádané právě díky své praktičnosti v docházkové vzdálenosti najdete obchodní centrum IGY, restaurace, kavárny, úřady, služby i zastávky MHD. Veškeré každodenní potřeby tak vyřídíte pohodlně pěšky. Parkování je možné přímo před domem v parkovací zóně.

Bytová jednotka je situována ve 2. patře (3.NP) udržovaného cihlového domu. Samotný dům působí komorním dojmem s menším počtem sousedů, což přispívá k příjemnějšímu a klidnějšímu bydlení přímo v centru města.

Dispozice bytu je řešena jako mezonet, což jej výrazně odlišuje od běžné nabídky menších bytů. Spodní část tvoří vstupní předsíň s prostornou vestavěnou skříní, obytný prostor s kuchyňským koutem a koupelna s vanou a WC. Do horního patra, kde se nachází samostatná ložnice, vedou dřevěné schody. Podkrovní provedení s příznanými

dřevěnými trámy dodává interiéru osobitý charakter a příjemnou atmosféru. Díky umístění v podkroví působí byt velmi světlým a vzdušným dojmem.

Technický základ jednotky je dobrý a funkční okna jsou dřevěná eurookna, vytápění je řešeno ústředním plynovým topením, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Byt má zděné jádro a standardní rozvody vody i elektřiny. Podlahy tvoří kombinace dlažby, plovoucí podlahy a dřevěných prken v patře. Interiér je užíváním nájemců mírně opotřeben, nicméně plně funkční.

K bytu náleží uzamykatelný úložný prostor v mezipatře, sdílený pouze s jedním dalším bytem. Obyvatelé domu mohou využívat také zahradu ve vnitrobloku, kde se nachází dřevostavba sloužící jako kolárna. Tento benefit je v centru města příjemným nadstandardem.

Byt je aktuálně pronajat spolehlivými nájemci, kteří by rádi pokračovali v nájmu. Měsíční nájemné včetně záloh činí 14.000 Kč, přičemž dosud nebylo navýšeno o inflaci. Jednotka tak představuje zajímavou investiční příležitost s dlouhodobým potenciálem a velmi dobrou pronajimatelností. Příspěvek do fondu oprav činí 606 Kč měsíčně.

Byt je bez právních omezení, nevážnou na něm žádná zástavní práva ani jiné právní vady a je připraven k převodu na nového majitele s možností rychlého předání.

Pokud vás nabídka zaujala a rádi byste získali více informací nebo si domluvili osobní prohlídku, neváhejte se mi ozvat. Ráda vám zašlu kompletní prezentaci včetně technických detailů.

Mějte se hezky a těším se na slyšenou i na viděnou na prohlídce, Anika Bártlová, Bartlgroup