

## Prodej bytu 2+1, 52 m<sup>2</sup>, Pardubice

Benešovo náměstí, Pardubice V, Pardubice

**4 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, právního servisu a úschovy kupní ceny

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi byt 2+1 o celkové výměře 52 m<sup>2</sup>, umístěný v posledním čtvrtém nadzemním podlaží nově zatepleného cihlového domu v klidné části Pardubic, konkrétně v lokalitě Višňovka. Tento byt je v původním udržovaném stavu, což představuje skvělou příležitost pro investory nebo jako startovací bydlení pro mladé páry.

Dispozice bytu nabízí neprůchozí pokoje, což zajišťuje maximální komfort a soukromí pro všechny obyvatele. Byt se skládá z dvou pokojů a kuchyně, přičemž výměra prostoru je optimálně rozdělena, což umožňuje snadnou modernizaci podle individuálních potřeb a vkusu. K bytu náleží i sklep o rozloze 2,1 m<sup>2</sup>, který poskytuje další úložné možnosti.

Výhodou této nemovitosti je její umístění. Na Benešově náměstí se nachází veškerá občanská vybavenost, jako jsou obchody, restaurace a školská zařízení. Vynikající dostupnost veřejné dopravy, včetně vlakového spojení, autobusových linek a MHD, činí tuto lokalitu velmi atraktivní jak pro budoucí nájemníky, tak pro budoucí vlastníky. Oblast je dobře napojena na hlavní silniční tepny, což usnadňuje dojíždění nejen do centra Pardubic, ale i do okolních měst.

S ohledem na potenciál pronájmu v této lokalitě je tento byt skvělou volbou. Investice do této nemovitosti může poskytnout zajímavou návratnost, a to zejména vzhledem k rostoucímu zájmu o bydlení v Pardubicích. Klidná část Višňovka je vyhledávaná, což zvyšuje šanci na rychlé obsazení bytu nájemníky.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Pavel Melichar****Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420605465384**E-mail:** [pavel.melichar@re-max.cz](mailto:pavel.melichar@re-max.cz)