

## Pronájem zrekonstruovaného zděného bytu 3+kk [67m<sup>2</sup>], širší centrum | poblíž IGY | ČB

Fráni Šrámka, 37001, České Budějovice

### 16 500 Kč

za měsíc

+ energie, kauce

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	67 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>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pronájem kompletně zrekonstruovaného bytu 3+kk [byt\_03] v nově zrekonstruovaném bytovém domě na Pražském předměstí, v širším centru ČB (vedle IGY), celková plocha 67m<sup>2</sup>, volné od červenec 2026. Ve výhradním zastoupení majitele / jako správce objektu nabízíme k pronájmu kompletně zrekonstruovaný zděný byt velikosti 3+kk o celkové výměře 67m<sup>2</sup>. Bytové jednotka je umístěna ve zděném zrekonstruovaném bytovém domě v širším centru Českých Budějovic, 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
- ▶ sklepní kóje ve vnitrobloku součástí pronájmu
- ▶ výtah

▶▶[byt\_03]▶ zděný byt velikosti 3+kk, celková plocha bytu [67m<sup>2</sup>], podlahová plocha [65m<sup>2</sup>] + sklep [2,0m<sup>2</sup>]. Dispozice bytové jednotky: předstíň [6,2m<sup>2</sup>], obytná místnost s kuchyňským koutem [18m<sup>2</sup>], koupelna + WC [5,5m<sup>2</sup>], ložnice [14m<sup>2</sup>] se šatnou [3m<sup>2</sup>], pokoj [18,5m<sup>2</sup>]. K dispozici je sklepní kóje ve vnitrobloku o výměře [2m<sup>2</sup>].

Orientace bytu / oken obytných místností na západ, okno z ložnice orientováno na východ (do vnitrobloku). Byt je umístěn v 1.NP (zvýšené přízemí) polyfunkčního bytového domu s výtahem.

Rekonstrukce celého domu a bytu byla dokončena 2025, byt je minimálně bydlanou novostavbou. Vše provedeno v nadstandardní 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 vana, 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, 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 termo-ventily / 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 4 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, preferováni jsou nájemci bez domácích zvířat a nekuřáci!

Byt je k dispozici po dohodě (červen/červenec\_2025) - byt je určen ke dlouhodobému pronájmu.

► Nájemné: 16.500,-Kč/MĚS + ENergie a služby (záloha na byt cca 4.500,-Kč/měs - podle počtu osob).

► Bytová Jistina / Kauce: 34.000,-Kč (vratná při ukončení nájmu).

► Provize RK: za zprostředkování pronájmu a sepsání nájemní smlouvy: 16.500,-Kč.

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

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



Vyřizuje

**Jindřich DVORÁK, Dipl.Tech.**

**Tel.:** +420777305898

**GSM:** +420777305898

**E-mail:** [ad-reality@seznam.cz](mailto:ad-reality@seznam.cz)