

Prodej bytu 2+1 53 m² Tělocvičná, Plzeň

 Vytáh: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 25427
Celková cena:	4 390 000 Kč	
Adresa:	Tělocvičná, Plzeň	
Datum aktualizace:	07.05.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Dobrý	
Zástavba:	Obytná	
Vlastnictví:	Osobní	
Zařízeno:	Částečně	
Počet podlaží celkem:	3	
Číslo podlaží:	1	

POPIS NEMOVITOSTI

Byt, který dává smysl dnes – a ještě větší bude dávat zítra.

V nabídce je byt 2+1 o velikosti 53 m² v Plzni, doplněný o vlastní venkovní prostor o výměře cca 52 m². Není to zahrada na víkendové grilování pro deset lidí – ale je to přesně ten typ místa, který v městském bytě oceníte každý den. Prostor na vzduch, sušení prádla, dětské vyžití nebo klidné posezení mimo čtyři stěny.

Byt se nachází v 1. patře menšího bytového domu (jen pár schodů), což z něj dělá pohodlně dostupné bydlení bez kompromisů. Interiér prošel rekonstrukcí – nové rozvody vody i elektřiny, vinylové podlahy, plastová okna, upravená koupelna i toaleta. Celek působí udržovaně a funkčně, bez nutnosti okamžitých investic.

Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, takže máte kontrolu nad náklady i komfortem. Praktickým benefitem jsou dva sklepy, které dávají víc úložného prostoru, než je u podobných bytů běžné.

Dům jako takový zatím neprošel kompletní rekonstrukcí zvenku, ale společenství vlastníků má vytvořenou finanční rezervu a plánuje opravy střechy a fasády. To je důležitý moment – kupujete byt, kde už dnes funguje interiér, a zároveň má prostor pro růst hodnoty do budoucna. Příspěvky do fondu oprav jsou poměrně nízké 1.600,-

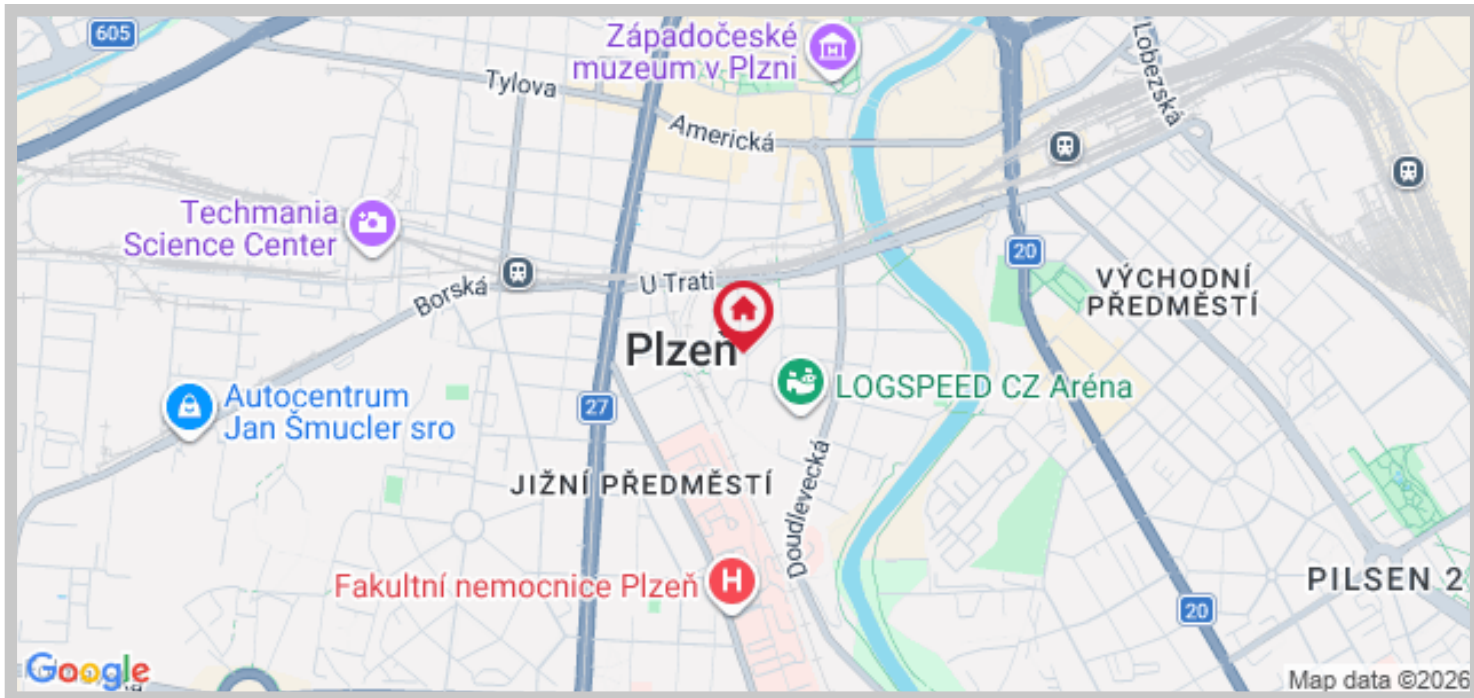
Lokalita nabízí velmi dobrou dostupnost do centra i kompletní občanskou vybavenost v okolí – v pěší vzdálenosti najdete MHD, zimní stadion, sportoviště i školy. Praktické městské bydlení bez zbytečných kompromisů.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice.

Současný majitel v bytě bydlí a prodej řeší v návaznosti na koupi vlastního bydlení. Po vyplacení kupní ceny a dokončení své koupě by rád v bytě ještě přechodně zůstal jako nájemník, než se přestěhuje. Tento model umožňuje novému vlastníkovvi plynulé převzetí bytu bez časového tlaku a zároveň dává smysl i z hlediska dočasného nájemního výnosu – konkrétní podmínky jsou samozřejmě na vzájemné dohodě.

* V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ne
Stav objektu:	Dobrý	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zástavba:	Obytná	Rozvod topení:	Lokální plynové
Vlastnictví:	Osobní	Rozvod plynu:	Plynovod
Zařízeno:	Částečně	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Bezbariérové:	Ne	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Výtah:	Ne	Telekomunikace:	Telefon, Internet, Kabelové rozvody
Půdní byt:	Ne	Elektrína:	230V
Počet podlaží celkem:	3	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Číslo podlaží:	1	Plocha podlahová:	53 m²
Podzemní podlaží:	1	Plocha užitná:	53 m²
Balkón:	Ne	Rok výstavby:	1978
Parkování:	Ne	Rok rekonstrukce:	2014
Lodžie:	Ne	Rok kolaudace:	1978
Terasa:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně ne hospodárná
Sklep:	Ano		
Plocha sklepa:	4 m²		