

## Prodej bytu 2+1 53 m<sup>2</sup> Tělocvičná, Plzeň

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

### POPIS NEMOVITOSTI

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

V nabídce je byt 2+1 o velikosti 53 m<sup>2</sup> v Plzni, doplněný o vlastní venkovní prostor o výměře cca 52 m<sup>2</sup>. 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,-

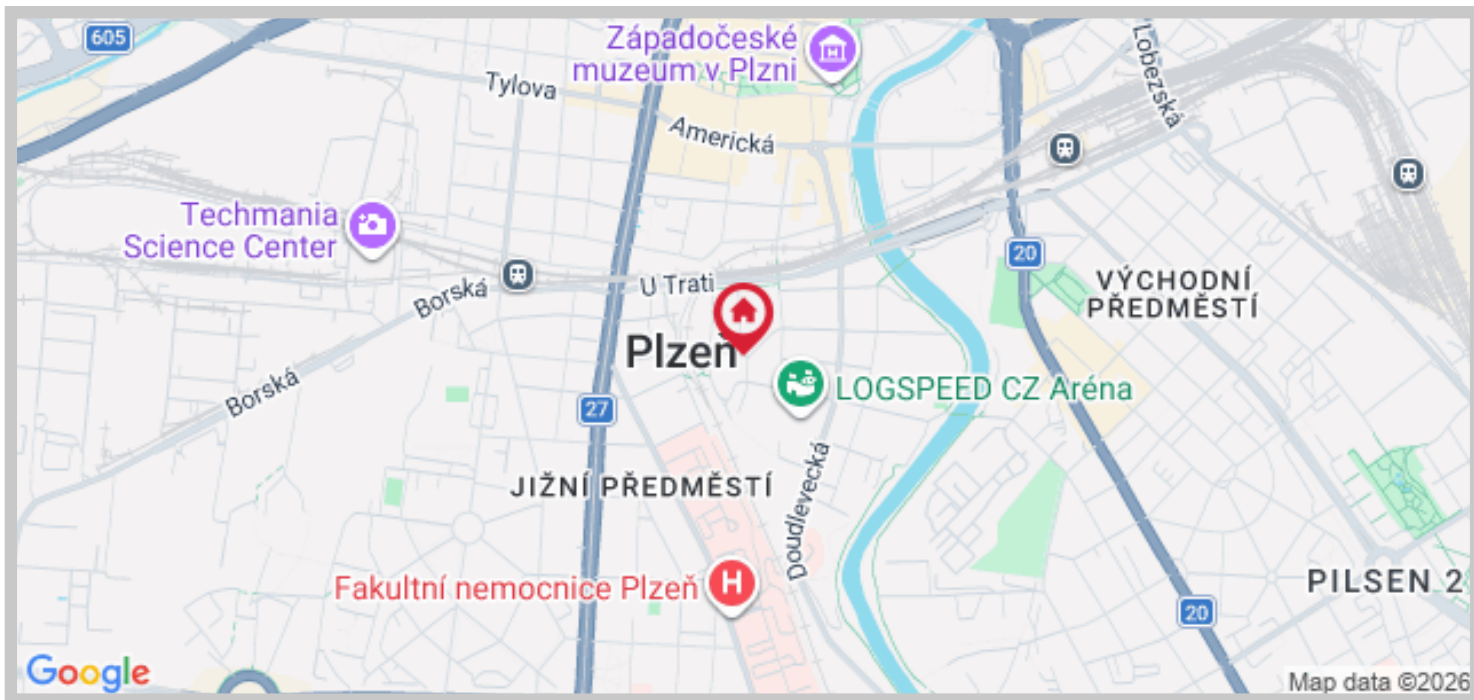
Lokalita nabízí velmi dobrou dostupnost do centra i kompletní občanskou vybavenost v okolí – v pěší vzdálenosti najdete MHD, zimní stadion, sportoviště i školy. Praktické městské bydlení bez zbytečných kompromisů.

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 vlastníkovi 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:	<b>Cihlová</b>	Garáž:	<b>Ne</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální plynové</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Rozvod plynu:	<b>Plynovod</b>
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Telekomunikace:	<b>Telefon, Internet, Kabelové rozvody</b>
Půdní byt:	<b>Ne</b>	Elektrína:	<b>230V</b>
Počet podlaží celkem:	<b>3</b>	Doprava:	<b>Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus</b>
Číslo podlaží:	<b>1</b>	Plocha podlahová:	<b>53 m<sup>2</sup></b>
Podzemní podlaží:	<b>1</b>	Plocha užitná:	<b>53 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Rok výstavby:	<b>1978</b>
Parkování:	<b>Ne</b>	Rok rekonstrukce:	<b>2014</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Rok kolaudace:	<b>1978</b>
Terasa:	<b>Ne</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně ne hospodárná</b>
Sklep:	<b>Ano</b>		
Plocha sklepa:	<b>4 m<sup>2</sup></b>		