Realitní makléř senior: **Bc. Gabriela Jirková**
Tel: **+420 603 321 731**
Email: **gabriela.jirkova@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 2+1 60 m2 Heyrovského, Plzeň

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 26020

Celková cena:	**4 990 000 Kč**
Adresa:	**Heyrovského, Plzeň**
Datum aktualizace:	**19.10.2026**
Druh objektu:	**Panelová**
Stav objektu:	**Před rekonstrukcí**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**13**
Číslo podlaží:	**8**

POPIS NEMOVITOSTI

Mám tady pro Vás krásnou investiční příležitost s mimořádným potenciálem, anebo pro ty, kdo hledají vlastní bydlení, domov, který si můžete vytvořit přesně podle svých představ.

Tento byt o dispozici 2+1 a celkové výměře 70 m², který se nachází v 8. patře domu s výtahem, je v původním stavu.

Skutečnou raritou tohoto bytu jsou hned 3 lodžie, přičemž každá z nich má výměru 4 m². Lodžie navazují na jednotlivé části bytu a přinášejí nejen další využitelný prostor, ale především výjimečnost, kterou většina srovnatelných bytů jednoduše nenabízí. U bytu této dispozice jde o mimořádně neobvyklý prvek, který může po rekonstrukci výrazně zvýšit jeho atraktivitu jak pro vlastní bydlení či následný pronájem, tak z pohledu investora pro případný budoucí prodej.

Na chodbě u bytu je k dispozici také další komora, společná pouze s protějším bytem, která poskytuje praktický úložný prostor navíc. K bytu dále náleží sklep o výměře 2 m², který se nachází v přízemí domu.

Bytová jednotka je velmi dobře dispozičně řešena (viz půdorys bytu). Do jednotlivých místností se vstupuje samostatně z velmi prostorné chodby bytu o výměře přibližně 8 m².

Bytová jednotka se nachází v revitalizovaném domě, který je zateplen. Nedávno byla provedena nová střecha a stoupačky jsou již také vyměněny. V blízké době se budou instalovat nové měřiče tepla a vodoměry s dálkovým odečtem. Panelový dům je klidný, čistý a pečlivě spravovaný.

Nemovitost je kompletně vyklizená a připravená k rekonstrukci. Nový majitel tak neplatí za cizí rekonstrukci, která by mu nemusela vyhovovat, ale může od začátku pracovat s vlastním návrhem, rozpočtem a standardem provedení.

S tímto bytem si nekupujete hotový interiér, ale prostor a především výjimečný potenciál. Byt je vhodný pro všechny, kdo hledají nemovitost k rekonstrukci s možností vytvořit si bydlení podle současných trendů a vlastních představ, zároveň však s výrazným odlišovacím prvkem v podobě tří lodžií. Ty mohou být při budoucím pronájmu nebo prodeji velmi dobře marketingově využitelné.

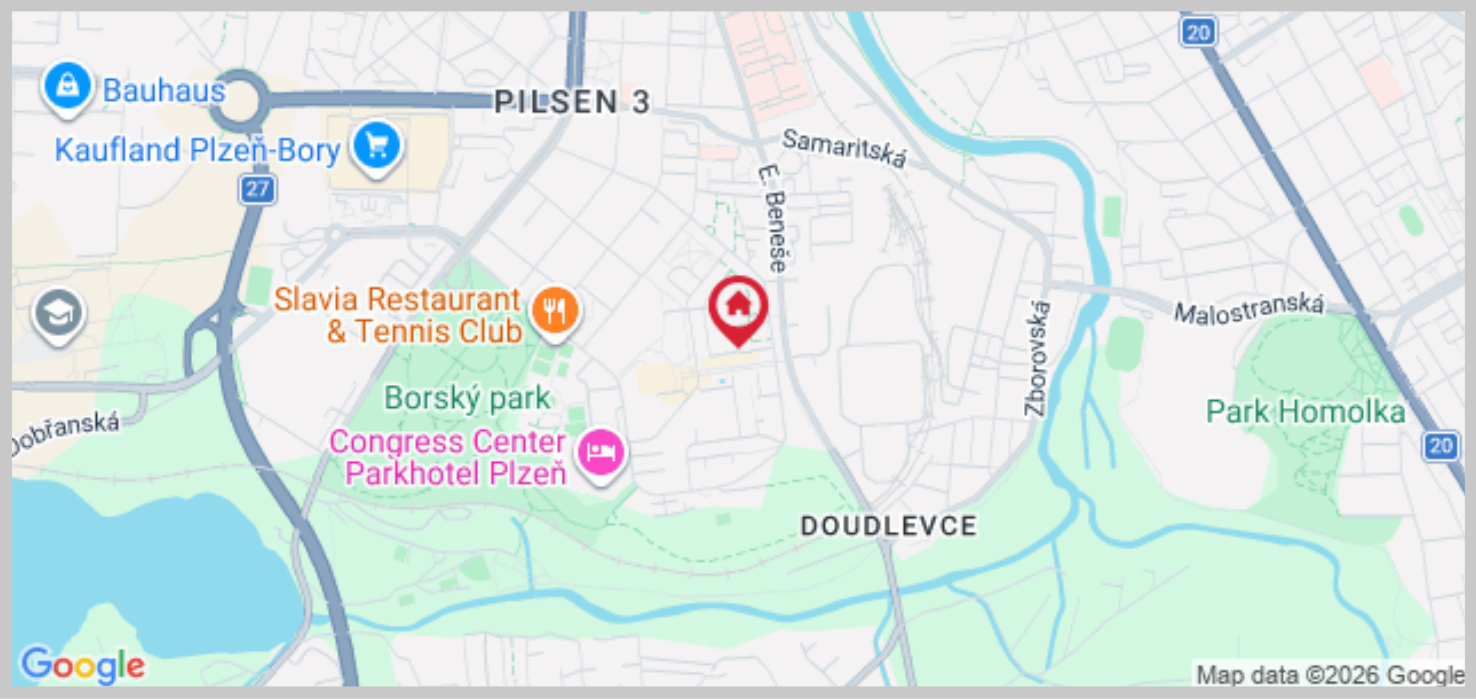
Velkou výhodou může být také poloha bytu na Borech, nedaleko obchodního centra Luna a Borského parku. Lokalita nabízí komfortní bydlení se skvělou dostupností veškerých potřebných služeb a občanské vybavenosti – MHD, obchodů, škol, zdravotnických zařízení i restaurací.

Pokud si nebudete vědět rady s financováním, vůbec nevadí. Naše společnost Swiss Life Select nabízí možnost vypracování nezávislého porovnání a sestavení hypotéky na míru podle Vašich požadavků. Doporučíme Vám nejvhodnější možnosti financování Vaší nemovitosti a pomůžeme Vám vyřídit veškeré potřebné náležitosti.

Ráda Vás přivítám na osobní prohlídce, kde Vám byt představím a sdělím veškeré další informace.

Ve fotogalerii zakázky můžete najít i vizualizace, které byly upraveny za použití AI grafického programu, zejména za účelem vyzdvihnutí potenciálu nabízené nemovitosti."

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Panelová**	Plocha sklepa:	**2 m^2**
Stav objektu:	**Před rekonstrukcí**	Garáž:	**Ne**
Zástavba:	**Obytná**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Vlastnictví:	**Osobní**	Rozvod topení:	**Ústřední dálkové**
Zařízeno:	**Ne**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Výtah:	**Ne**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Počet podlaží celkem:	**13**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Číslo podlaží:	**8**	Elektřina:	**230V**
Balkón:	**Ne**	Doprava:	**Silnice, MHD, Autobus**
Parkování:	**Ne**	Plocha podlahová:	**60 m^2**
Lodžie:	**Ano**	Plocha užitná:	**60 m^2**
Plocha lodžie:	**12 m^2**	Třída energetické náročnosti budovy:	**C - úsporná**
Terasa:	**Ne**	Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.**
Sklep:	**Ano**		