Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-03049**

Prodej bytu k rekonstrukci 2+1 57 m², Uherský Brod, okres Uherské Hradiště

nám. 1. máje, Uherský Brod



3 190 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Filip Hladiš
info@explicitreality.cz
+420 773 022 220

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	6
Počet podlaží objektu	9	**Celková podlahová plocha**	57 m²
Druh objektu	panelová	**Stav objektu**	před rekonstrukcí
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	2 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	vlak; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	98.7 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: ID 03049 | Filip Hladiš & Explicit Reality

Hledáte byt, který si můžete zrekonstruovat přesně podle svých představ, nebo zajímavou investiční příležitost v Uherském Brodě? Tento byt o dispozici 2+1 a užitné ploše 55 m² nabízí skvělý základ pro vytvoření moderního a útulného bydlení. Nachází se v 6. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem na ulici 1. máje. Díky své poloze nabízí krásné výhledy směrem na centrum Uherského Brodu a dostatek přirozeného světla. Byt je v původním stavu, což novému majiteli umožňuje přizpůsobit si dispozici, vybavení i celkový vzhled podle vlastního vkusu a potřeb.

Hlavní benefity, které oceníte v praxi:
◦ Praktická dispozice 2+1: samostatná kuchyně, obývací pokoj a ložnice poskytují dostatek prostoru pro jednotlivce, pár i menší rodinu.
◦ Užitná plocha 55 m²: dobře využitelný prostor s možností modernizace a úprav podle vlastních představ.

◦ Krásné výhledy na Uherský Brod: díky umístění bytu v 6. nadzemním podlaží si můžete užívat příjemné výhledy směrem na centrum města.
◦ Možnost rekonstrukce: původní stav bytu včetně umakartového jádra umožňuje vytvořit bydlení přesně podle Vašich požadavků, bez nutnosti přizpůsobovat se rekonstrukci předchozího majitele.
◦ Revitalizovaný výtah: dům disponuje výtahem, který prošel modernizací, a v roce 2025 byla provedena také revitalizace střechy.
◦ Sklepní místnost: k bytu náleží sklep o velikosti přibližně 1,5 m², který poskytuje další úložný prostor.
◦ Investiční potenciál: dispozice 2+1, dostupnost služeb a poloha v Uherském Brodě představují zajímavou příležitost také pro budoucí pronájem.

Dispozice, vybavení a technické řešení:
Byt disponuje užitnou plochou 55 m² a celkovou plochou přibližně 57 m² včetně příslušenství. Nachází se v 6. nadzemním podlaží devítipodlažního panelového domu z roku 1970. Interiér je převážně v původním stavu. Kuchyně je vybavena původní kuchyňskou linkou, koupelna disponuje umakartovým jádrem a prostorem pro pračku. Právě původní stav nabízí novému majiteli možnost kompletní rekonstrukce včetně modernizace bytového jádra a vytvoření interiéru podle současných standardů. V bytě jsou instalována plastová okna s dvojskly a vnitřní žaluzie. Kuchyně a ložnice jsou orientovány na sever a východ, obývací pokoj na jih a západ. Energetická náročnost budovy je ve třídě C. Dům disponuje společnými prostory, mezi které patří kolárna, kočárkárna, sušárna a prádelna.

Lokalita a životní styl:
Ulice 1. máje v Uherském Brodě nabízí pohodlné městské bydlení s dobrou dostupností veškerých potřebných služeb. V okolí najdete obchody s potravinami, školy, školky, lékaře, sportoviště i možnosti kulturního vyžití. Výhodou je také dostupnost městské hromadné dopravy, autobusových a vlakových spojů. Parkování je možné v okolí domu. Lokalita je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak pro zájemce, kteří hledají nemovitost s potenciálem dlouhodobého pronájmu. Spojení praktické dispozice, výhledů na město a možnosti rekonstrukce dává tomuto bytu zajímavý potenciál do budoucna.

Zaujala Vás tato nabídka? Pojďme se potkat osobně přímo na místě! Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly.

Uvažujete navíc o prodeji nebo pronájmu své vlastní nemovitosti? Rád Vás zastoupím a postarám se o bezstarostný průběh. Jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :) Hladiš – Reality