Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-453464**

Prodej bytu 4+1 Havlíčkova ulice Plzeň

Havlíčkova, Plzeň 3, Jižní Předměstí, Plzeň



9 600 000 Kč
za nemovitost

cena je včetně právnických služeb a provize RK



Vyřizuje
Jiří Tričler
jiri.tricler@re-max.cz
+420608076778

Dispozice bytu	4+1	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	132 m²
Celková podlahová plocha	132 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	9 m²	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Historický byt 4+1 (132,5 m²) s vysokými stropy a kachlovými kamny v centru Plzně
Lokalita: Plzeň – Jižní Předměstí, ulice Havlíčkova
Dispozice: 4+1 (aktuálně velkoryse upraveno jako 3+1)
Plocha bytu: 132,5 m² (+ sklep cca 10 m²)
Cena: 9 600 000 Kč
Hledáte městské bydlení s autentickým charakterem, kde se noblesa konce 19. století snoubí s moderním technickým standardem? Nabízíme k prodeji výjimečně světlý a reprezentativní byt ve 3. nadzemním podlaží cihlového domu z roku 1893. Dům stojí v klidné jednosměrné ulici v bezprostřední pěší dostupnosti historického centra Plzně.
Byt okamžitě zaujme vzdušnými proporcemi, stropy vysokými 3,2 metru, zrenovovanými dřevěnými lamelovými parketami a citlivě zachovanými původními architektonickými prvky.
Dispozice a atmosféra interiéru
Původní dispozice 4+1 je v současnosti otevřena do velkorysého 3+1, avšak s velmi snadnou možností návratu k původnímu

členění podle potřeb nového majitele.
• Obytná část: Srdcem bytu je reprezentativní obývací pokoj s kachlovými kamny, na který plynule navazují další prostorné pokoje. Ty poskytují ideální zázemí pro rodinný život, plnohodnotnou domácí pracovnu či knihovnu.
• Praktické zázemí: Samostatná kuchyně, koupelna, oddělená toaleta, šatna, další úložné prostory a velkorysá vstupní hala.
• Technologie: Vytápění a ohřev vody zajišťuje vlastní plynový kotel, což vám dává plnou kontrolu nad tepelným komfortem i provozními náklady.
• Příslušenství: K bytu náleží sklep o výměře cca 10 m² a spoluvlastnický podíl na společných částech domu (půda, sklepní prostory a upravený vnitroblok).
Stav bytu a investice do bytového domu
Nemovitost je ve vynikající kondici a připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.
• Bytová jednotka: V minulosti prošla rozsáhlou rekonstrukcí (modernizace technických rozvodů, renovace podlah i interiérových prvků). V roce 2026 proběhla další čerstvá revitalizace zahrnující novou výmalbu, opravy interiéru a profesionální obnovu dřevěných parket.
• Bytový dům: O dům je dlouhodobě pečováno. Mezi dokončené investice posledních let patří nová drenáž z uliční i dvorní strany, vysušení sklepních prostor, kompletní revitalizace vnitřního dvora a nová zateplená fasáda ze dvorní strany.
Měsíční náklady
1. Zálohy SVJ / fond oprav 3500,-
2. Odhad spotřeby plynu a elektřiny 5000,-).
3. Bez Výtahu,
4. Parkování možné přímo v ulici v rámci městské parkovací zóny C, s možností zřízení rezidentního parkovacího oprávnění.
Na viděnou na prohlídce
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.