

## K prodeji, Byt 1+1, 37 m2

íslo inzerátu (ID): 4413033 Datum vydání: 07.07.2026

Cena za nemovitost:

**3 750 000 K**

Lokalita:

## Plzeň - msto

Hledáte bezpečný přístup pro své finance s okamžitým generováním zisku? Exkluzivně nabízíme k prodeji slunný byt 1+1 o podlahové ploše 35,53 m<sup>2</sup>, situovaný v žádané a klidné lokalitě v Sokolovské ulici v Plzni na Bolevci. Byt se nachází v posledním osmém patře kompletně revitalizovaného panelového domu, což novému majiteli zajišťuje naprosté soukromí a především nádherný, neopakovatelný výhled na celou Plzeň.

Tato nemovitost představuje jedno z nejzajímavějších a nejžádanějších bydlení v této čtvrti.

?? Okamžitý cashflow a nízké náklady

- Obsazeno spolehlivým nájemcem: Byt je aktuálně pronajímán profesionálnímu, bezproblémovému a řádně platícímu nájemci. Kupujete tak již bezpečnou investici a nemusíte ztrácet čas ani peníze hledáním nového nájemníka.
- Nízké nájemné: 10.500 Kč / m<sup>2</sup> síň (+ energie, které si nájemce hraď samostatně).
- Nízké režijní náklady: Celkový fond oprav činí pouhých 1.202 Kč / m<sup>2</sup> síň, což zajišťuje vynikající rentabilitu investice.

?? Stav bytu a budovy

- Byt prošel před cca 12 lety základní rekonstrukcí, která zahrnovala vybudování nové koupelny se sprchovým koutem, instalaci kuchyňské linky a položení nových podlah. Vzhledem k tomu jsou podlahy a kuchyňská linka opotřebené a v budoucnu budou vyžadovat modernizaci – to vám však dává ideální prostor pro případné zhodnocení nemovitosti a následné navýšení nájemného.
- Okna: Moderní plastová okna s kvalitními profily REHAU (výborná tepelná a hluková izolace).
  - Dveře: Kompletně zateplené, udržované, čistě a bezpečně vchod.
  - Příslušenství: K bytu náleží praktická sklepní kóje o výměře 1,5 m<sup>2</sup>.

?? Skvělá lokalita a bezproblémové parkování

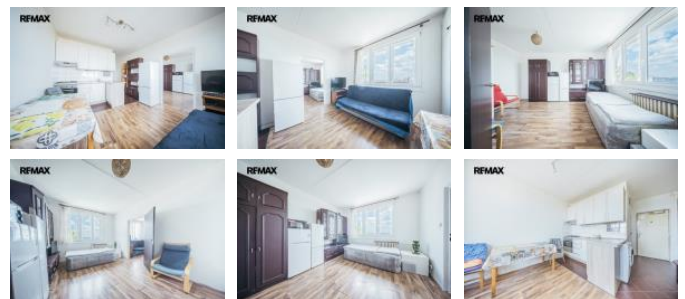
- Bolevec patří dlouhodobě k nejpoblíbenějším plzeňským lokalitám díky perfektní občanské vybavenosti a blízkosti přírody (Bolevecké rybníky).
- Parkování: Na rozdíl od jiných lokalit sídlišť je parkování přímo před domem zpravidla bezproblémové.
  - Dostupnost: V blízké vzdálenosti je MHD, obchody, lékařství a restaurace.

?? Proč investovat právě sem?

Tento byt kombinuje vše, co úspěšný investor hledá: nízké vstupní riziko díky stávajícímu nájemci, stabilní lokalitu s trvalým zájmem o nájmy a přemírový benefit v podobě výhledu, který nemovitost jasně odlišuje od průměrných nabídek na trhu.

Zaujala Vás tato investiční příležitost? Kontaktujte nás pro více informací a domluvení prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Pavel Trucka**

Tel:

**+420777968697**

Email:

**pavel.trucka@re-max.cz**

**RE/MAX Cross**

Tel:

Adresa:

**Prešovská 20, 301 00**

**Plzeň**

Web:

**www.remax-cross.cz/**

ID inzerátu ESO:	4413033
Inzerát vydán:	07.07.2026
ID zakázky v RK:	443523
Budova je z:	Panel
Stav:	Po rekonstrukci
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	8. podlaží
Obytná plocha:	37 m2
Užitná plocha:	35 m2
Podlahová plocha:	37 m2
Plocha sklepa:	1 m2