

K prodeji, Byt 2+1, 65 m2

Číslo inzerátu (ID): 4354380 Datum vydání: 03.12.2025

Cena za nemovitost:

3 600 000 Kč

Lokalita:

Hledáte bydlení v klidné a přesto velmi žádané lokalitě Břeclavi? Pak se právě díváte na tu pravou nabídku! Ve výhradním zastoupení vám představujeme byt na ulici Olbrachtova, v místě s veškerou občanskou vybaveností a přitom v klidné části města.

Byt o velikosti 64,5 m² se nachází ve 2. NP třípodlažní budovy a je připraven napsat svůj nový příběh. Je kompletně vyklizený a čeká právě na vás a vaši představivost. Byt je v původním stavu, což je jeho velká výhoda – máte naprosto čistý prostor pro vlastní rekonstrukci přesně podle vašich představ.

Dispozice a potenciál:

Momentální dispozice je 2+1, avšak velkým plusem je jistota v potenciálu úspory cca poloviny nákladů na úpravu vnitřní dispozice – jednoduchou přestavbou na 3+kk. Navíc přestavbou získáte cca 1 m² užitkové plochy navíc, což má v současnosti tržní hodnotu 57 000 Kč!

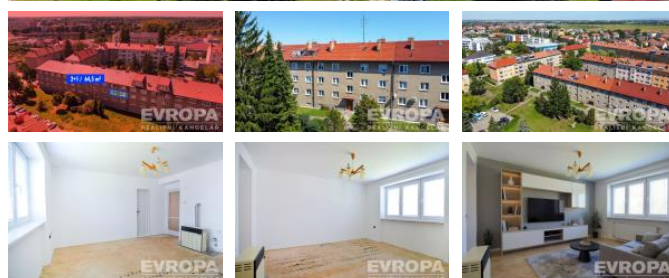
Bonusy k bytu:

K bytu náleží dva sklepy – stačí odstranit příčku mezi nimi a získáte jeden velký, prostorný sklep.
Součástí vlastnictví je také spoluvlastnický podíl 1/6 na společných částech domu o velikosti 26,5 m².
SVJ je bez dluhů – účetní závěrka k polovině letošního roku vykazovala zůstatek +189 810 Kč.
Celkově tak získáváte bonusy k tomuto bytu v hodnotě 186 000 Kč!

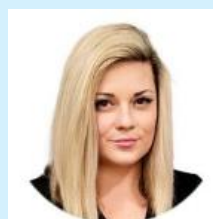
Další výhody:

Byt je částečně modernizovaný – zateplený otvory v obvodové zdi plastovými okny a obvodové zdi v tloušťce 45 cm zajišťují příjemné vnitřní klima i nižší náklady na energie.
V domě jsou nové vodoměry a plánuje se výměna stoupaček.
Praktické zázemí v domě – společná kolárna a sušárna.

Pokud hledáte skvělý základ pro váš budoucí domov nebo chytrou investici, tento byt je tou správnou volbou. Ozvěte se nám a domluvíte si prohlídku. Těšíme se na vás!



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Michaela
Vavříková**

Tel:

420777618550,

Email:

michaela.vavrikova@rkevropa.cz



**EVROPA services
Czech s.r.o.**

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web:

ID inzerátu ESO:	4354380
Inzerát vydán:	25.08.2025
Inzerát aktualizován:	03.12.2025
ID zakázky v RK:	7242360
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	65 m ²
Zařízení bytu:	Nezařízený

Parkování:	U domu (veřejné)
Sítě:	Elektřina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Užitná plocha:	65 m2
Podlahová plocha:	65 m2
Plocha sklepa:	8 m2