

## K pronájmu, Byt 1+1, 44 m2

íslo inzerátu (ID): 4311393 Datum vydání: 13.02.2025

Cena za nemovitost:

**9 000 K**

Lokalita:

## Ústí nad Labem

BONO reality Vám v zastoupení majitel nemovitosti nabízí k dlouhodobému pronájmu bytovou jednotku o dispozici 1+1 (s možnou úpravou na 2+kk), která se nachází v obci Ústí nad Labem, v ulici U Nádraží.

Jedná se o dobře dopravně dostupnou lokalitu, situovanou přímo v okraji centra města. I z tohoto pohledu je samozřejmě jasné, že v dané lokalitě najdeme zcela kompletní občanskou vybavenost -> úřady, pošta, supermarkety, lékař, restaurace, sportoviště, vlakové nádraží, zastávky MHD a meziměstské autobusové dopravy DÚK a provozovny nespočetů služeb. Například Mírové náměstí je chvilí vzdáleno pouze 330 metrů. V centru města najdeme také několik parků a míst, jež jsou vhodné pro trávení volného času i sport. Za zmínku stojí blízkost řeky Labe, podél které vede cyklostezka Labská stezka, jež vybízí ke sportu. Tato bytová jednotka je vhodná pro toho, kdo chce mít veškeré možnosti centra města v naprosté blízkosti.

Byt o podlahové ploše 44 m<sup>2</sup> je situovaný ve 3.NP (ve 2. patře) bytového domu bez výtahu. Dům v minulosti prošel kompletní rekonstrukcí -> zateplení, fasáda, střecha, společné prostory, rozvody inženýrských sítí, a hlavně speciální plastová okna, jež zamezí hluku z přilehlé ulice.

Bytová jednotka se sestává z obývacího pokoje, veliké kuchyně s jídelní částí, koupelny a vstupní chodby. Obývací pokoj je standardních rozměrů a zcela pohodlně pojme veškerý nábytek i bytové vybavení. Kuchyně je velice prostorná a v současné chvíli vybavená zánovně kuchyňskou linkou s elektrickým sporákem i elektrickou troubou a digestoří. Velmi pěkným prvkem tohoto bytu je dřevěná parketová podlaha, která je zcela pevná, ale díky pevným revitalizacím také ve velmi dobrém stavu. Při drobné prostorové úpravě, by bylo možné rozvrhnout byt do dispozice 2+kk s tím, že místnost, nyní označovaná jako obývací pokoj, by zastala funkci ložnice. Koupelna s pěkným keramickým obkladem je standardních rozměrů a najdeme zde vanu, umyvadlo s koupelnovou skříňkou, společnou toaletu a místo pro automatickou pračku. Při vstupu do bytu je také menší prostor, který by bylo možné využívat jako šatnu i pro uskladnění tzv. v cípě do domácnosti. Díky většímu množství oken je byt po celý den příjemně osvětlený.

Měsíční nájemné činí částku ve výši 9.000,- Kč. Nájemce je dále povinen hradit zálohu na odběr vody, která činí 400,- Kč pro dvě osoby. Odběr elektrické energie, bude po podpisu Nájemní smlouvy převeden na nájemce, který bude sám hradit měsíční zálohy u jím vybraného dodavatele. Vratná kauce je stanovena na částku ve výši 18.800,- Kč. Provize realitní kanceláře činí 15.000,- Kč včetně DPH. Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Těším se na společnou prohlídku!



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Ondřej Dobrovolný

Tel:

**+420 739924837**

Email:

**ondrej.dobrovolny@bonoreality.cz**

### BONO reality s.r.o.

Tel:

**+420 725918237**

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201**

**Litoměřice**

Web:

**www.bonoreality.cz**

ID inzerátu ESO: 4311393

Inzerát vydán: 13.02.2025

ID zakázky v RK:	1172
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	44 m2
Užitná plocha:	44 m2
Podlahová plocha:	44 m2