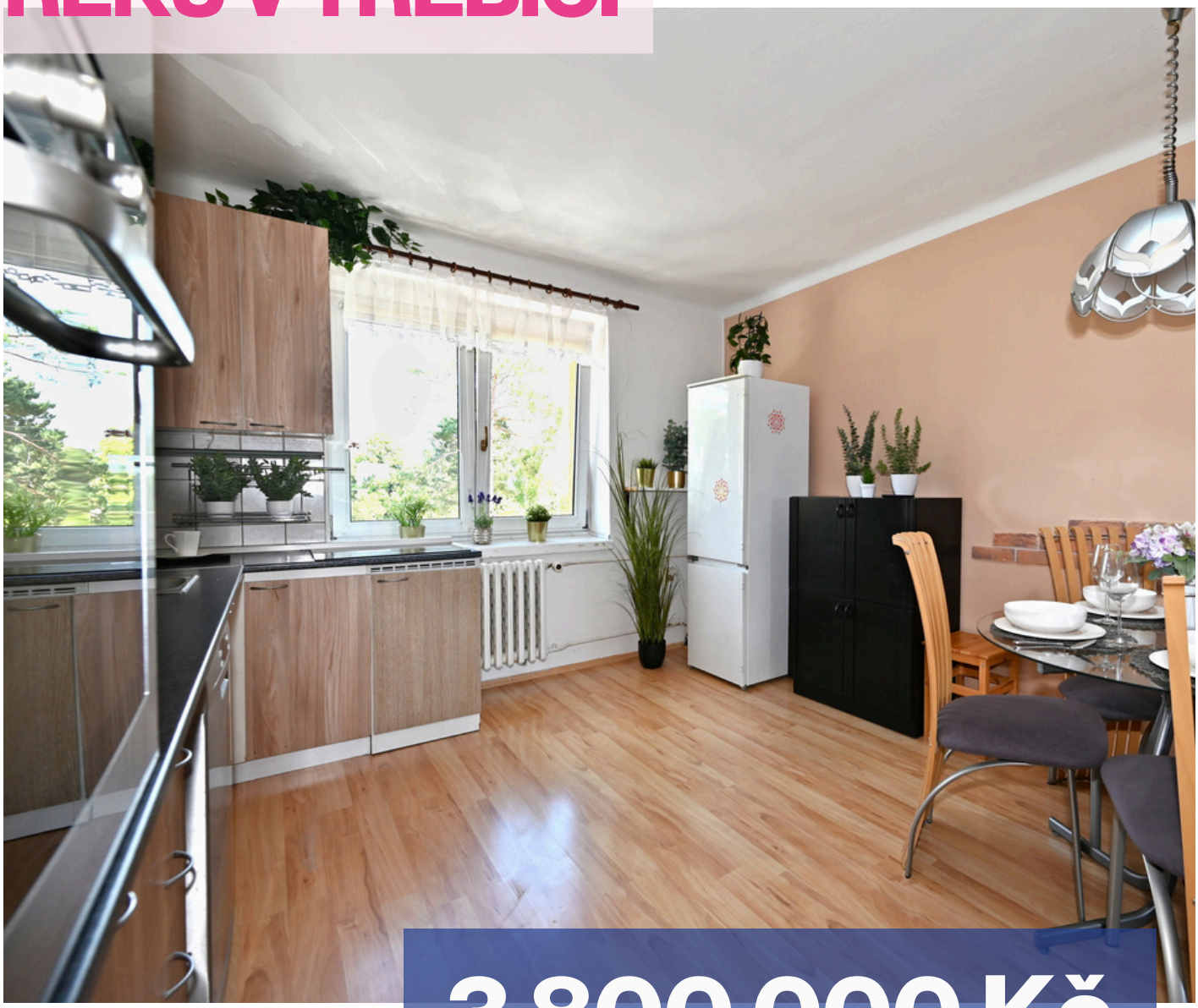
demel partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

www.demelapartneri.cz

BYT 2 +1, PO ČÁSTEČNÉM REKU V TŘEBÍČI



3 800 000 Kč

katalog

užitná plocha: 50 m2
adresa: Spojenců 643/4, 674 01 Třebíč - Borovina

filip@demelapartneri.cz 601 520 220



byt v dobrém stavu po částečném reku??

Koukáš každý den na Sreality? Tak jistě víš, že byt 2+1 v Třebíčí je stejná vzácnost jako zaparkovat na náměstí. Proto pokud hledáš vlastní bydlení, nebo jako všichni v tvém okolí chceš investovat do nemovitosti s ohledem na Dukovany, tak zbystři. Do prodeje posílám tuhle dva jedničku v cihle a po částečném reku.

Vyšlápneme tři patra po schodech a dostaneme se bytu s užitnou podlahovou plochou 52 m^2, který prošel částečnou rekonstrukcí. Začneme tím, co není vidět. To jsou kompletně měděné rozvody elektra a plastové rozvody vody a odpadů. Čeho si všimneš jsou plovoucí podlahy, sádrokartonový podhled v ložnici a starší kuchyňská linka. Koupelna by potřebovala udělat facelift. Obklady a sanita nejsou úplně z dnešního světa. Byt jako celek je ale v pěkném stavu a hlavní výhodou je nová a prostorná lodžie, ze které se budeš koukat do zeleného. V cihlovém domě, který je po kompletním reku najdeš pak sklepní kóji kam můžeš uskladnit vše, co bude potřeba.

A na konec místo... Tento byteček najdeš na ulici Spojenců v Borovině. Pokud máš v rodině malé prcky, tak školka a škola za barákem je luxus, který určitě oceníš. V blízkosti domu najdeš vše potřebné. Konkrétně obchody s potravinami, hospůdku, lékárnu, ale také fitko a další služby. Pokud se ti líbí nové autobusy, tak MHD máš přímo před domem. V případě, že řešíš kam s autem, tak před domem je parkoviště, kde se dá pohodlně zaparkovat.















čísla a fakta

podlaží:	3 NP	Adresa:	Spojenců 643/4, 674 01 Třebíč
užitná podlahová plocha:	50 m2		
dispozice:	2+1	Energetická třída:	C
velikost lodžie:	2,5 m2	Ostatní:	-
velikost sklepa:	2 m2		
konstrukce domu:	cihlová		
ostatní příslušenství:	sklep lodžie		

**výměra vycházející z katastru nemovitostí s odečtem zapsané stavby*

náklady na provoz

6 030 Kč/měsíc

elektrická energie:	1 000 Kč	elektrická energie:	dodavatelsky
vytápění	1 500 Kč	vytápění:	ústřední, dálkově
voda a teplá voda:	1 500 Kč	pitná voda:	řád
fond oprav:	1 730 Kč	ohřev vody:	dálkově
ostatní náklady:	300 Kč	odpady:	kanalizace
		ostatní technologie:	žádné

z čeho to je

rok výstavby:	1960
obvodový plášť:	cihla
okna:	plastová
střecha:	valbová
zateplení:	zateplení polystyrenem

výnosnost

Celkový měsíční příjem z nájemného*

12 000 Kč/měsíc

Doba návratnosti investice:

7,25 let

pronájem bytu: 144 000 Kč

zhodnocení roční: 10%

**při výpočtu je uvažováno s hrubým příjmem nájemného, bez daňových povinností, a povinných poplatků spojených s provozem nemovitosti (fond oprav, splátky úvěru, pojištění domu apod.)*





co může tato nemovitost nabídnout?

ZAJÍMAVÁ INVESTICE?

V Třebíči je růst cen bytů naprostý nesmysl. Takže pokud chceš někam rozumně investovat, tak přesně zde je ta pravá příležitost. Byty 2+1 jsou nejpoptávanější zbožíčko. Tady budou tvoje peníze v bezpečí a ještě vyděláš.

BEZ PRÁCE A NEBO FACELIFT?

Tento byt je naprosto ideální pro okamžité bydlení a to bez práce. Pokud bys chtěl opravdu voňavku, bylo by fajn udělat novou kuchyni a koupelnu. Díky tomu by byl byt zase o něco atraktivnější a hlavně cennější. Pro tvoje nájemníky je to ready hned. A pokud bys chtěl, tak jednoho nájemníka pro tebe mám hned.

BYDLENÍ JAKO NA VENKOVĚ?

Tenhle nádherný byt najdete na ulici Bartuškova v městské části Borovina. V této lokalitě se Vám bude žít skoro jako na venkově pouze s rozdílem, že vše co potřebuješ je opravdu velmi blízko.










LÉKÁRNA
FITKO
PENNY
BENZINKA
ŠKOLKA
PRODÁVANÝ BYT




SPOJENCŮ
643/4

technické informace o nemovitosti



Byt 2+1 v klasickém cihlovém domě, ve třetím patře bez výtahu. Dům má za sebou už větší opravy – je zateplený, má novou střechu, plastová okna, nové vchodové dveře a taky vyměněné zvonky. Takže žádná ruina, ale udržovaný barák, kde už většina velkých investic proběhla.

Byt sám o sobě je v dobrém stavu. Rozvody elektřiny jsou nové, v mědi. Voda i odpady už jsou v plastu, takže co je „ve zdi", je hotové. Koupelna a kuchyně jsou starší, ale funkční. Pokud si to chceš předělat, můžeš – ale nutnost to není.

Velká zasklená lodžie přidává další prostor, kde se dá posedět, sušit prádlo nebo si jen tak natáhnout nohy. A k tomu samozřejmě sklepní kóje, takže o místo na uložení věcí není nouze.

Celkově praktický byt v domě, který už má to hlavní za sebou. Ideální pro někoho, kdo hledá něco hotového, ale s možností si to postupně vyladit podle sebe.

elektroinstalace

měď

voda a odpady

komplet v plastu
napojeno na kanalizaci

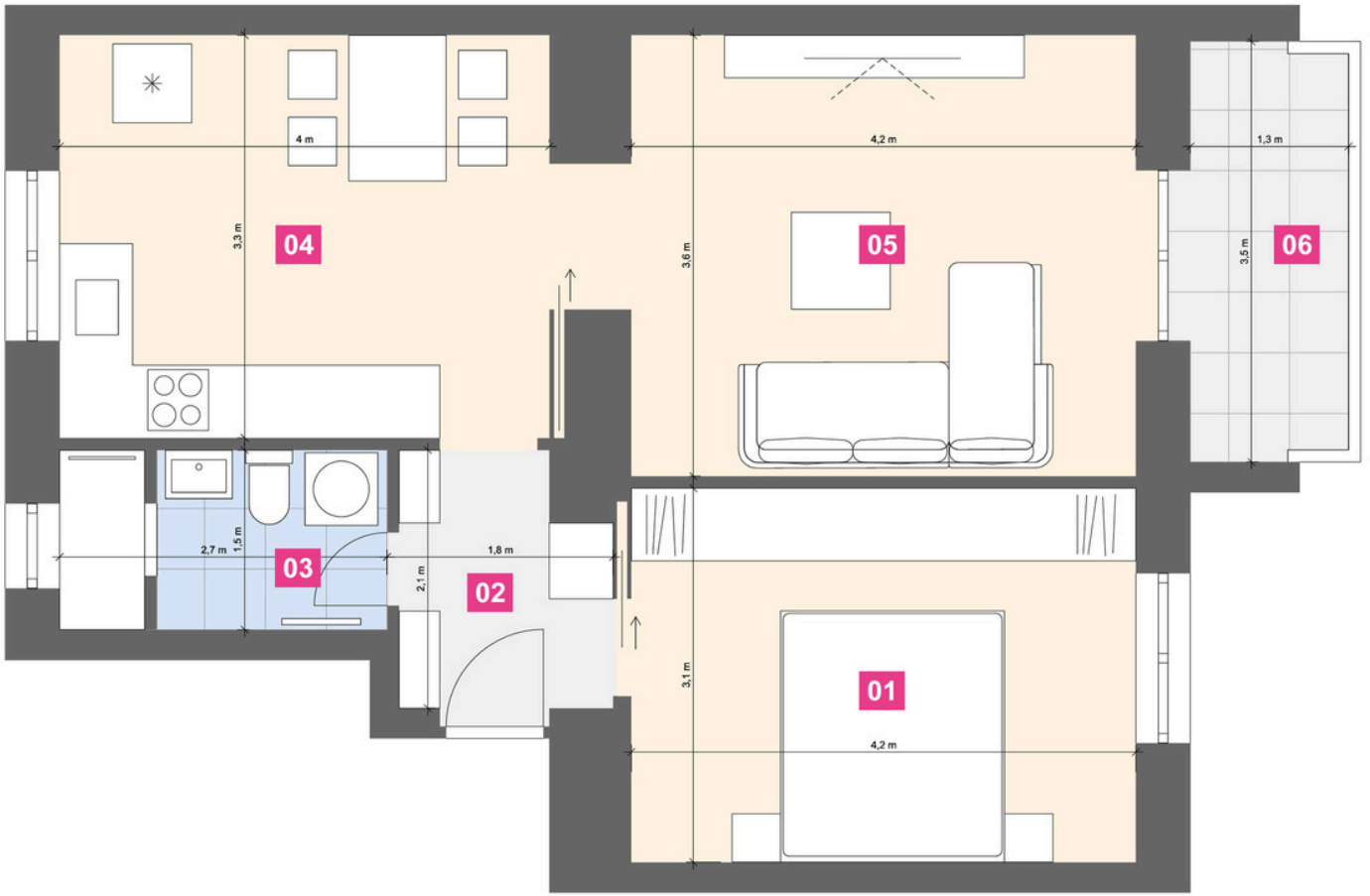
energie

plastová
zateplení polystyrenem

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01 - LOŽNICE 12,8 m²
02 - PŘEDSÍŇ 3,4 m²
03 - KOUPELNA 4 m²
04 - KUCHYŇ 13,4 m²
05 - OBÝVACÍ POKOJ 15,1 m²
06 - LODŽIE 4,4 m²



demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA 48,7 m²

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01 - LOŽNICE 12,8 m²
02 - PŘEDSÍŇ 3,4 m²
03 - KOUPELNA 4 m²
04 - KUCHYŇ 13,4 m²
05 - OBÝVACÍ POKOJ 15,1 m²
06 - LODŽIE 4,4 m²



CELKOVÁ PODLAHOVÁ PLOCHA 48,7 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2025 09:15:02*

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: **CZ0634 Třebíč** Obec: **590266 Třebíč**

Kat.území: **769738 Třebíč** List vlastnictví: **11572**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Veleba Patrik Ing., Modřínová 314/14, Nové Město, 67401 Třebíč	**900804/4947**	

B *Nemovitosti*

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
643/5	**byt**		**byt.z.**	**489/11804**

Vymezeno v:

Budova **Borovina, č.p. 641, 642, 643, 644, byt.dům, LV 8718**

na parcele **St. 2428, LV 8718**

Parcela **St. 2428** **zastavěná plocha a nádvoří** **552m2**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**

  dluhy až do výše 3.590.000,- Kč

  budoucí dluhy až do výše 3.590.000,- Kč, které budou vznikat do 23.01.2055

  Oprávnění pro

  MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

  Povinnost k

  Jednotka: 643/5

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. HY21150550 ze dne 12.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2021 14:38:52. Zápis proveden dne 16.03.2021; uloženo na prac. Třebíč V-1040/2021-710**

  Pořadí k **22.02.2021 14:38**

  Související zápisy

  Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. HY21150550 ze dne 12.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2021 14:38:52. Zápis proveden dne 16.03.2021; uloženo na prac. Třebíč V-1040/2021-710**

  Související zápisy

  Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. HY21150550 ze dne 12.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2021 14:38:52. Zápis proveden dne 16.03.2021; uloženo na prac. Třebíč V-1040/2021-710**

- **Zákaz zatížení**

  bez souhlasu zástavního věřitele, do zániku zástavního práva

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2025 09:15:02*

Okres: **CZ0634 Třebíč** Obec: **590266 Třebíč**

Kat.území: **769738 Třebíč** List vlastnictví: **11572**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova 1442/1b, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 25672720

Povinnost k

Jednotka: 643/5

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zatížení č. HY21150550 ze dne 12.02.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.02.2021 14:38:52. Zápis proveden dne 16.03.2021; uloženo na prac. Třebíč V-1040/2021-710**

Pořadí k **22.02.2021 14:38**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.09.2016 10:08:11. Zápis proveden dne 06.10.2016. V-5640/2016-710**

Pro: **Veleba Patrik Ing., Modřínová 314/14, Nové Město, 67401 Třebíč** *RČ/IČO:* **900804/4947**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.06.2025 09:32:58

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

demel & partneři

REALITNÍ SPECIALISTA

LÍBÍ SE VÁM TATO NABÍDKA?

STAČÍ SE MI OZVAT

a můžeme vše probrat



601 520 220

Bc. Filip Demel

DEMEL_PARTNERI

najdete mě: