demel partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

www.demelapartneri.cz

PRODEJ BYTU 2+1
TKALCOVSKÁ, TŘEBÍČ



4 490 000 Kč

katalog

užitná plocha: 52 m2
adresa: Tkalcovská 1061/9, 674 01 Třebíč

filip@demelapartneri.cz 601 520 220



investiční byt nebo vlastní bydlení?

Projíždíš všechny realitní servery a marně hledáš dva plus jedničku v Třebíči? Chceš si koupit investiční byt s ohledem na dostavbu Dukovan? Nebo prostě chceš přestat cvakat někomu nájem a koupit něco svého? V tom případě čti dál. Do inzerce posílám byt po starší, ale kompletní rekonstrukci.

První patro zrekonstruovaného paneláku, kam si můžeš vyšlápnout, anebo vyjet výtahem. Tak přesně zde najdeš tuhle 2+1 s užitnou podlahovkou 52 m^2. Celý byt prošel před dekádou kompletní rekonstrukcí. Takže po vstupu dovnitř na tebe budou čekat vinylové a plovoucí podlahy, nové dveře včetně obložek a starší kuchyňská linka včetně spotřebičů. Co nejde vidět, tak to jsou rozvody elektra v mědi, voda a odpady v plastu. Samozřejmostí je pak zděné jádro. K bytu, který je orientovaný na jih, budeš mít k dispozici lodžii s výměrou 5 m^2 a sklepní kóji. Samozřejmostí jsou pak společné prostory.

Z bytu se pak dostaneš kamkoli poměrně snadno po svých. Pro jídlo skočíš do Billy, pošta, školka, škola i náměstí ... všude to máš totiž opravdu kousek. No a pokud nemáš auto, tak MHD máš přímo pod barákem. Nerviky můžeš mít akorát z parkování, to je někdy docela náročné.















čísla a fakta

podlaží:	1 NP	Adresa:	Tkalcovská 1061/9, 674 01 Třebíč
užitná podlahová plocha:	52 m2		
dispozice:	2+1	Energetická třída:	E
velikost lodžie:	5 m2	Ostatní:	-
velikost sklepa:	2 m2		
konstrukce domu:	panelová		
ostatní příslušenství:	sklepní kóje společné prostory		

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

náklady na provoz

5 100 Kč/měsíc

elektrická energie:	1 000 Kč	elektrická energie:	dodavatelsky
vytápění	1 500 Kč	vytápění:	dálkově
voda a teplá voda:	1 750 Kč	pitná voda:	řád
fond oprav:	350 Kč	ohřev vody:	dálkově
ostatní náklady:	500 Kč	odpady:	kanalizace
		ostatní technologie:	žádné

z čeho to je

rok výstavby:	1990
obvodový plášť:	panely
okna:	plastová
střecha:	plochá
zateplení:	zateplení polystyrenem

výnosnost

Celkový měsíční příjem z nájemného*

13 000 Kč/měsíc

Doba návratnosti investice:

10 let

pronájem bytu: 156 000 Kč

zhodnocení roční: 7%

**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?

BYT V BLÍZKOSTI CENTRA PRO BYDLENÍ A NEBO NA INVESTICI?

Hledáš vlastní bydlení s výbornou dostupností do centra města? Nebo tě taky láká investovat do nemovitosti s ohledem na Dukovany. Pak přesně pro tebe je tento byt určený.

STARŠÍ ALE KOMPLETNÍ REKO?

Nejsi úplně Bořek stavitel a proto hledáš něco kde to bude bez práce? Tenhle byteček má všechny práce už za sebou. Takže žádné řešení rekonstrukce. Maximálně dekorace a drobné kosmetické úpravy.

NA NÁMĚSTÍ ZA PÁR MINUT PĚCHA?

Tkalcovská ulice je jen pár minut od samotného náměstí. Takže pokud chceš mít centrum města jako na dlani a vše co potřebuješ k životu v docházkové vzdálenosti, pak tahle ulice je pro tebe TOP. A na závěr - díky lokalitě si můžeš říct i o vyšší nájem.










prodávaný byt





technické informace o nemovitosti



Byt 2+1 s užitnou podlahovou plochou 52 m^2 najdeš v prvním patře panelového domu, který prošel modernizací.

Dům je kompletně zateplený, má nové vchodové dveře, domovního vrátného a nové schránky. Samozřejmostí jsou pak plastová okna a prostorná lodžie. Poslední co tu chybí, tak je upgrade výtahu. Ten je už důchodového věku.

Podstatou inzerce je ale byt samotný. Ten prošel v historii kompletní rekonstrukcí. Takže zděné jádro, rozvody elektra v mědi, voda s odpady v plastu. Na podlahách vinyl a plovoučka. Standardem jsou pak i obložkové dveře a starší kompletně vybavená kuchyňská linka.

Byt je tedy celkově ve velmi pěkném stavu, a tak zde nebudeš už muset vůbec nic investovat. Maximálně, pokud bys chtěl nějaký facelift.

elektroinstalace

měď

voda a odpady

komplet v plastu
napojeno na kanalizaci

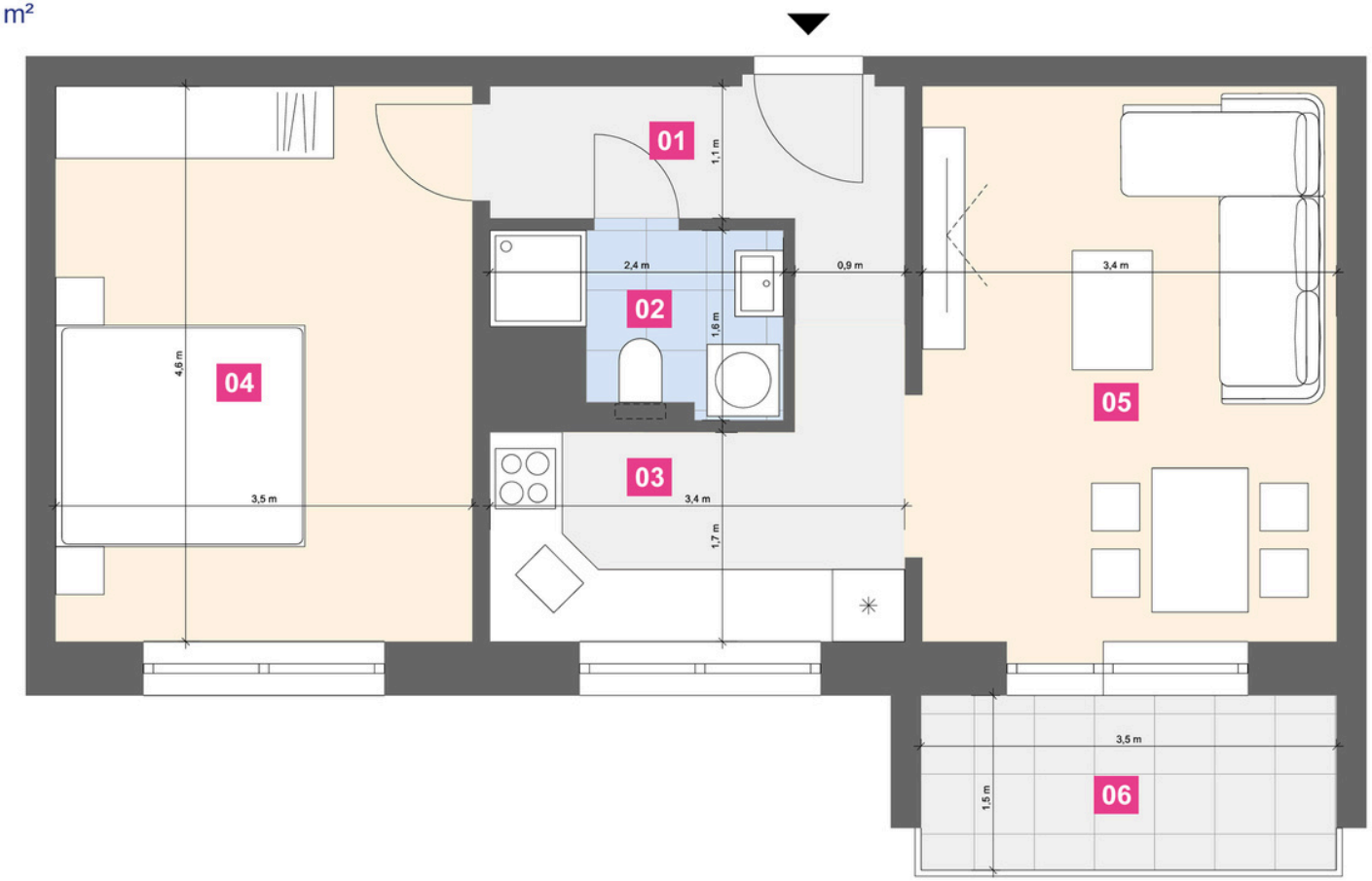
energie

plastová okna
zateplení polystyrenem

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01 - PŘEDSÍŇ 4,7 m²
02 - KOUPELNA 3,1 m²
03 - KUCHYŇ 6,8 m²
04 - LOŽNICE 16 m²
05 - OBÝVACÍ POKOJ 15,8 m²
06 - LODŽIE 5 m²



S

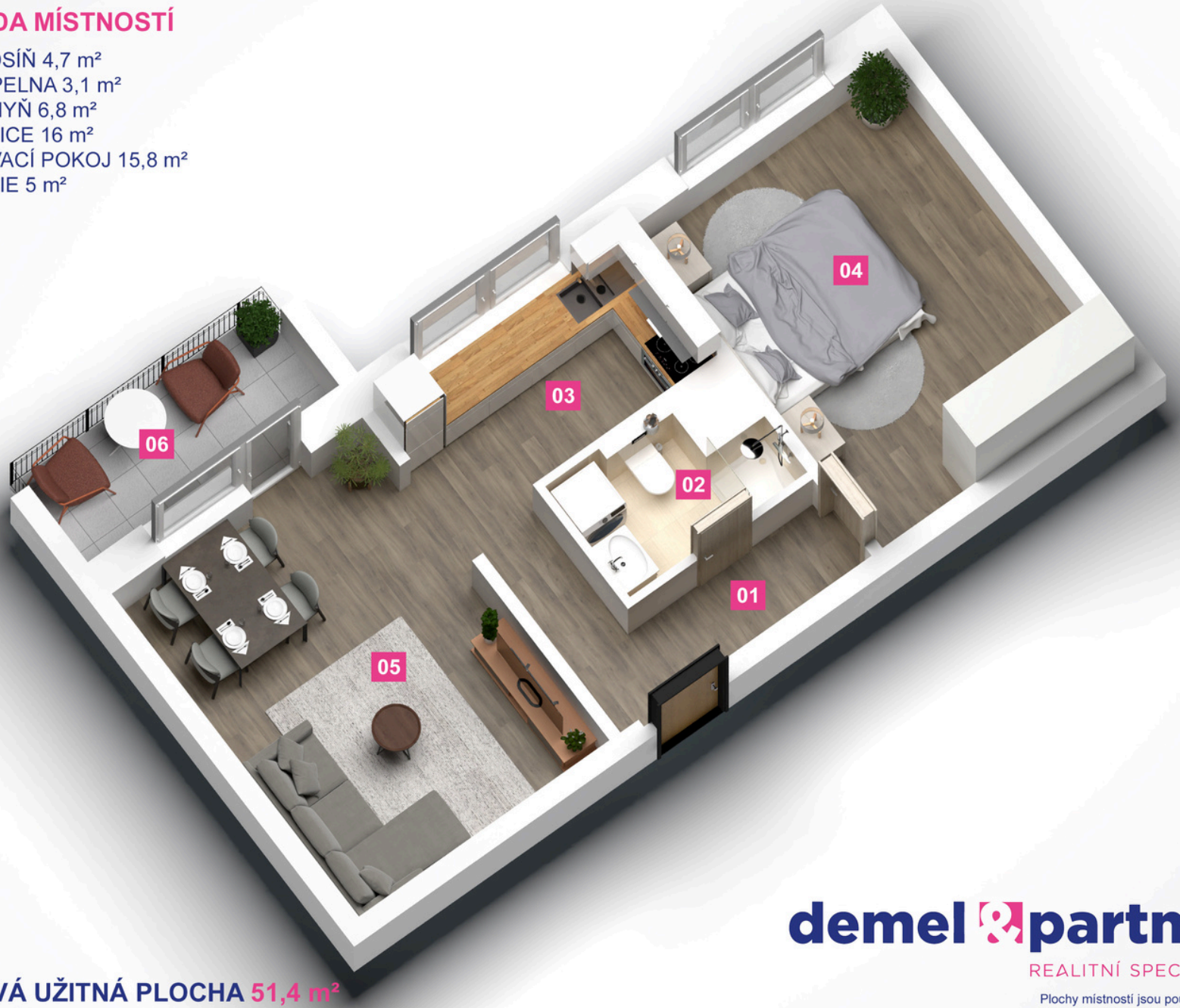
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 51,4 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01 - PŘEDSÍŇ 4,7 m²
02 - KOUPELNA 3,1 m²
03 - KUCHYŇ 6,8 m²
04 - LOŽNICE 16 m²
05 - OBÝVACÍ POKOJ 15,8 m²
06 - LODŽIE 5 m²



CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 51,4 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.09.2025 11:35:02*

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

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

Kat.území: **769738 Třebíč** List vlastnictví: **17272**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Fexová Eva, Tkalcovská 1061/9, Nové Dvory, 67401 Třebíč **905423/1186**

B *Nemovitosti*

Jednotky Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Typ jednotky*	*Podíl na společných částech domu a pozemku*
1061/32	**byt**		**byt.z.**	**471/26460**

Vymezeno v:

Budova **Nové Dvory, č.p. 1059, 1060, 1061, byt.dům, LV 8979**

na parcele **St. 6050, LV 8979**

Parcela **St. 6050** **zastavěná plocha a nádvoří** **570m2**

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 do výše 1.100.000,- Kč s příslušenstvím
  budoucí dluhy až do celkové výše 1.100.000,- Kč, které vzniknou do 16.07.2055

  Oprávnění pro

  Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

  Povinnost k

  Jednotka: 1061/32

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení Zn/0704827129 ze dne 30.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2020 15:51:10. Zápis proveden dne 25.02.2020; uloženo na prac. Třebíč**

  V-541/2020-710

  Pořadí k **03.02.2020 15:51**

  Související zápisy

  Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení Zn/0704827129 ze dne 30.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2020 15:51:10. Zápis proveden dne 25.02.2020; uloženo na prac. Třebíč**

  V-541/2020-710

  Související zápisy

  Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení Zn/0704827129 ze dne 30.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2020 15:51:10. Zápis proveden dne 25.02.2020; uloženo na prac. Třebíč**

  V-541/2020-710

- **Zákaz zcizení**

  bez souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva

  Oprávnění pro

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *05.09.2025 11:35:02*

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

Kat.území: **769738 Třebíč** List vlastnictví: **17272**

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

Typ vztahu

Oprávnění pro

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782

Povinnost k

Jednotka: 1061/32

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení Zn/0704827129 ze dne 30.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.02.2020 15:51:10. Zápis proveden dne 25.02.2020; uloženo na prac. Třebíč**

V-541/2020-710

Pořadí k **03.02.2020 15:51**

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní NZ 52/2020, N 57/2020 ze dne 27.01.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.02.2020 13:45:21. Zápis proveden dne 28.02.2020.**

V-644/2020-710

Pro: **Fexová Eva, Tkalcovská 1061/9, Nové Dvory, 67401 Třebíč** *RČ/IČO:* **905423/1186**

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: 05.09.2025 11:54:11

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: