K prodeji, Byt 2+1, 58 m2

Číslo inzerátu (ID): **4441232** Datum vydání: **03.11.2026**

Cena za nemovitost:

4 490 000 Kč

Lokalita:
Uherské Hradiště

ID 03028 | Filip Hladiš & Explicit Reality

Byt 2+1 s balkonem ve Starém Městě (ul. Kopánky): zateplený dům, slunná orientace a okamžitý výnos z případného pronájmu a nebo využití pro své bydlení. Oproti běžným bytům v tomhle stavu má tato nemovitost obrovské eso v rukávu – byt je aktuálně pronajatý. Nemovitost dává perfektní smysl ve dvou scénářích. Pro jednotlivce, mladé páry nebo menší rodiny představuje dostupný startovací byt, který si zhodnotí vlastní rekonstrukcí. Pro investory jde o bezpečně uložené peníze v lokalitě s neustálou poptávkou po nájemním bydlení, kde nájemník inkasuje výnos od prvního dne.

Hlavní benefity, které oceníte v praxi:
? Prostor pro rekonstrukci bez kompromisů: původní stav včetně umakartového jádra a kuchyňské linky Vám dává volnou ruku vybourat nenosné příčky a postavit si moderní koupelnu i kuchyni na míru.
? Praktická dispozice 2+1: neprůchozí oddělení kuchyně od obývacího pokoje a ložnice zajišťuje dostatek soukromí i klid od rušného provozu domácnosti.
? Zlaté 4. nadzemní podlaží z 5: ideální prostřední patro, kde jste dostatečně vysoko nad ruchem ulice a zároveň obklopeni vytápěnými byty ze všech stran, což šetří náklady na teplo.
? Slunný obývací pokoj a balkon (2 m2): jižní orientace obývacího pokoje zaručuje dostatek přirozeného světla po celý den, zatímco balkon poslouží pro ranní kávu nebo větrání prádla.
? Zateplený dům s plastovými okny: panelový dům z roku 1980 má již hotovou zateplenou fasádu, plastová okna s dvojskly a bezstarostné centrální vytápění i ohřev vody.
? Sklepní kóje (2 m2) a společné zázemí: sezónní věci uložíte do vlastního sklepa a pro kola či prádlo máte k dispozici společnou kolárnu a sušárnu přímo v domě.
? Okamžitý investiční výnos: zaběhnutý pronájem generuje pasivní příjem hned po přepisu na katastru, bez prostojů a počátečních výdajů.

Dispozice, vybavení a technické řešení: Byt o podlahové ploše přibližně 54 m2 těží z velmi chytré orientace ke světovým stranám. Kuchyně a ložnice směřují na klidnější východ, takže Vás ráno přivítá přirozené slunce, ale v letních odpoledních vedrech zůstane ložnice příjemně chladná. Obývací pokoj je naopak otočený na prosluněný jih. Právě v něm se podlahy dochovaly v podobě dřevěných parket vhodných k renovaci, zatímco ve zbytku bytu je položeno linoleum a dlažba.

Samotný pětipodlažní dům (bez výtahu) prošel klíčovou revitalizací obálky budovy – zateplení fasády a osazení plastových oken s izolačními dvojskly drží provozní náklady na rozumné úrovni. Vytápění i dodávka teplé vody fungují centrálně, takže odpadají starosti se servisem vlastního kotle nebo bojleru.

Lokalita a životní styl: Ulice Kopánky ve Starém Městě nabízí klidné rezidenční bydlení s možností parkování přímo u domu a















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Filip Hladiš
Tel:
+420 773 022 220
Email:
info@explicitreality.cz

EXPLICIT REALITY, s.r.o.
Tel:
Adresa:
Dlouhá 5617, 76001 Zlín
Web:
www.explicitreality.cz

zároveň bleskové spojení s vedlejším Uherským Hradištěm. V pěší dostupnosti vyřešíte kompletní každodenní agendu – od nákupu potravin přes mateřskou a základní školu, lékaře až po sportoviště a kulturu. Dopravní obslužnost patří k špičce v regionu: pár minut od domu máte zastávky autobusu, hlavní železniční uzel i rychlý nájezd na dálniční přivaděč a hlavní tahy.

Zaujala Vás tato nabídka? Pojďme se potkat osobně přímo na místě! Zavolejte mi nebo napište a já Vám sdělím veškeré detaily do poslední cihly.

Uvažujete navíc o prodeji nebo pronájmu své vlastní nemovitosti? Rád Vás zastoupím a postarám se o bezstarostný průběh. Jsem tu pro Vás kdekoli a kdykoli.

Těším se na Vás :) Hladiš – Reality

ID inzerátu ESO:	4441232
Inzerát vydán:	03.11.2026
Budova je z:	Panel
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	58 m2
Balkón:	2m2
Užitná plocha:	54 m2
Podlahová plocha:	58 m2
Plocha sklepa:	2 m2