



Byt 1+1+L nábřeží Závodu míru 1857, Pardubice, centrum. Umístění v 4.NP, bezbariérový dům, 2x výtah, uzamykatelné chodby na patře tvoří soukromí a bezpečí. Orientace bytu na jiho-západ. K bytu náleží vlastní samostatná komora hned vedle bytu na chodbě a sklep. Zděný dům (kombinace železobeton - panel - cihla), tzn. vyžděný skelet, cihlové nenosné příčky v bytě. Dům po revitalizaci (zateplení, vchody na čip, nové stoupačky, 3 x kolárna, nové výtahy atd.). Dům ve výborné ekonomické kondici, bez jakéhokoliv úvěru, přičemž disponuje značnou naspořenou částkou ve fondu oprav (4.688.378,- Kč k 1. 1. 2021). Příspěvek do fondu oprav bytu činí pouze 942,- Kč / měs. V roce 2020 proběhla kompletní a nákladná revitalizace okolí domu (zeleň, nové chodníky, nové parkovací kapacity). Úklid v celém domě je zajištěn komfortně úklidovou firmou. Dominantou je velká 7 m lodžie (jiho-západ) přes celou délku bytu s průhledem skrz košaté koruny mohutných, více než 150letých, dubů, které i při jiho-západní orientaci bytu vytváří částečně přirozený stín. Právě tyto památné duby při pohledu z celého bytu (ideální k tomu je výška právě kolem 4.NP) vytváří výjimečnou dominantu, defacto živý a měnící se obraz v závislosti na ročním období. Tento přírodní aspekt vytváří pocit soukromí, kdy výhled z bytu není do oken

**3 350 000 Kč**

Atraktivní poloha bytu

**Jaroslav Kalabza, MBA**

Telefon: 722 955 521  
jaroslav.kalabza@maxen.cz

Třída Míru 90  
530 02 Pardubice

**www.maxen.cz**



protějšího paneláku, či do silnice, jak je na sídlišti u drtivé většiny bytů běžné. Do 100 m od bytu je řeka Labe, do 100 m je základní i mateřská škola. Do 100 m jsou potraviny i zastávka MHD. 350 m od AFI Palace i Hypermarketu. 400 m od hlavního nádraží (do 5 minut pěšky). Součástí ceny je již celo průhledné posuvné zasklení velké lodžie od renomované firmy ROVEX engineerig instalované v březnu 2021 v pořizovací ceně 50.000 Kč s dvouletou zárukou a servisem. Nová plastová kvalitní okna od České firmy VEKRA vč. žaluzií v pořizovací ceně 50.000 Kč s dvouletou zárukou a servisem s instalované v březnu 2021. Koupí právě tohoto bytu do osobního vlastnictví si kupujete zejména místo, tzn. lokalitu a umístění domu, posazení a orientace bytu v rámci domu, čímž jeho ojedinělost výhledu z bytu a lodžie. Udržované umakartové jádro. Vyjma obvodových, žádná příčka v bytě není nosná, což umožňuje absolutní architektonickou variabilitu, včetně případného kompaktního propojení vlastní komory na chodbě s jednotně uceleným prostorem bytu. Byt v osobním vlastnictví, bez jakýchkoliv právních vad, je k dispozici kupujícímu (či investorovi pro pronajímání) ihned, po dohodě i včetně veškerého vybavení ve fotodokumentaci. Kompletní fotodokumentaci bytu zhlédnete pouze a jen na domovských webových stránkách zprostředkovatele.

