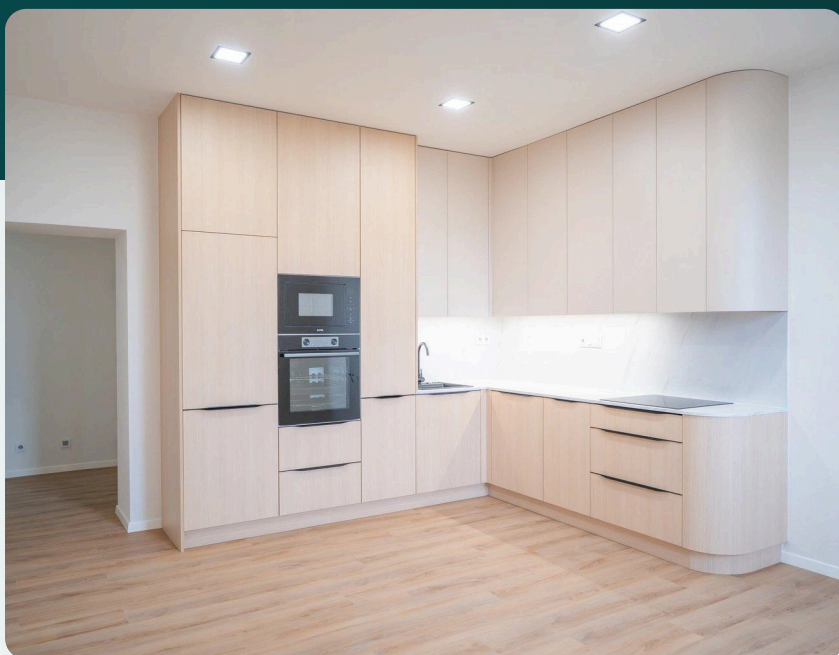


— NEMOVITOST NA PRODEJ · PARDUBICE

Byt 3+kk Pardubice

- Železničního pluku 1630, Pardubice
- 75,38 m²
- 4. p.
- Po rekonstrukci

**8 490 000 Kč**112 629 Kč/m²

Dispozice	3+kk
Plocha	75,38 m ²
Lokalita	Železničního pluku 1630, Pardubice
Patro	3. p. z 4
Stav	Po rekonstrukci
Energetický štítek	Třída C
Příslušenství	Sklep 1,04 m ²
Právní a prodejní servis	V ceně

**Oksana Pokorná**

Realitní partner

✉ pokorna@realimo.cz

☎ +420 734 278 795

— PARAMETRY NEMOVITOSTI

Detail nemovitosti

Byt je součástí cihlového domu s čtyřmi patry a společným vnitroblokem, který obyvatelům nabízí prostor pro odpočinek i běžné využití. Dispozice 3+kk poskytuje prakticky řešený obytný prostor s dostatkem denního světla a oddělenou klidovou částí bytu. Nemovitost se nachází ve 3. patře bez výtahu a prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2026. Ideální volba pro rodinu se staršími dětmi nebo pár, kteří hledají moderní bydlení v širším centru Pardubic s dobrou dostupností služeb i centra města. Byt nabízí tři obytné místnosti, kuchyňský kout, technickou místnost a sklep. Celková podlahová plocha činí 75,38 m².

Podrobné informace

Dispozice	3+kk	
Ověřená podlahová plocha	75,38 m ²	
Rozloha jednotlivých místností	• Obývací pokoj s kuchyňským koutem	21,99 m ²
	• Ložnice	14,02 m ²
	• Dětský pokoj / pracovna	20,98 m ²
	• Koupelna	5,31 m ²
	• Samostatná toaleta	1,25 m ²
	• Technická místnost	2,53 m ²
	• Předsíň	9,3 m ²
Patro	3. p. z 4	
Stav	Po rekonstrukci	
Datum rekonstrukce / modernizace	04/2026	
Orientace nemovitosti	Obývací pokoj a ložnice jsou orientovány na východ, pokoj / pracovna na západ	
Výhled z nemovitosti	Z obývacího pokoje a ložnice výhled do ulice, z pokoje / pracovny do vnitrobloku	
Sklep	Ano, velikost 1,04 m ²	
Balkón / Lodžie / Terasa	Ne	
Vlastní zahrada	Vnitroblok k užívání	
Možnosti parkování	Parkování před domem na veřejné komunikaci	
Vybavení	Kuchyňská linka na míru včetně spotřebičů, koupelna se sanitou, kvalitní interiérové dveře značky Sapeli včetně bezpečnostních vstupních dveří a nový elektrický bojler	
Internet	Připraven (dle rychlosti připojení bude nejvhodnějším poskytovatelem Vodafone)	
Typ vytápění	Elektrické podlahové vytápění	
Typ ohřevu vody	Vlastní elektrický bojler	
Stav rozvodů	Veškeré rozvody elektřiny, vody i odpadů jsou nové	
Stav oken	Nová plastová (2020)	
Stav podlah	Nové vinylové	
Výška stropů	273 cm	
Možnost hypotečního financování	Ano	
Předání nemovitosti	Ihned	

O celé nemovitosti

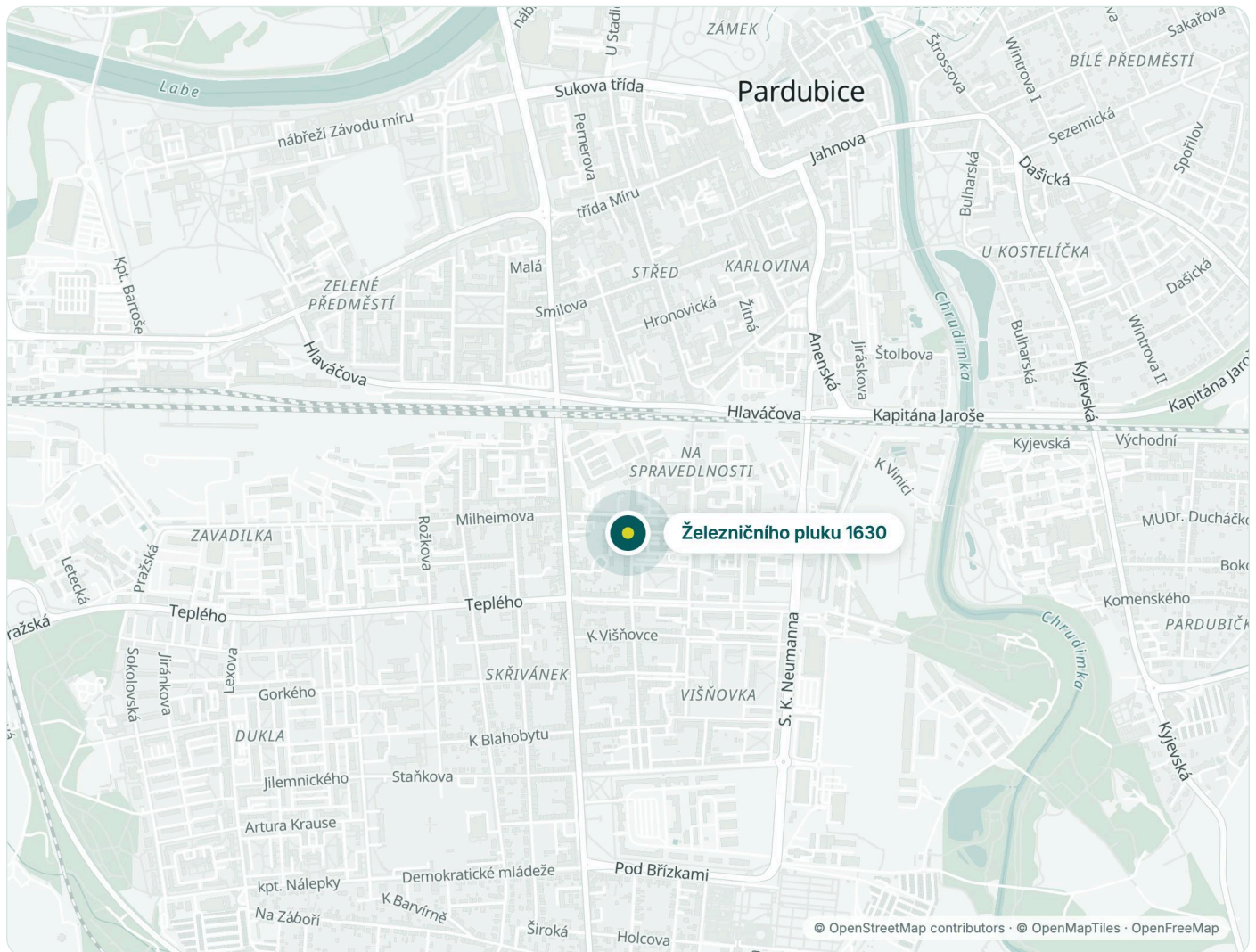
V této sekci najdete souhrn informací o celé nemovitosti – jejím technickém stavu, vybavení, okolí i dostupnosti pro lepší představu.

Podrobné informace

Technický stav	Po částečné rekonstrukci
Konstrukce domu	Cihla
Střecha	Nová (2019)
Zateplení	Ano
Kanalizace	Obecní kanalizace
Okna	Nová plastová (2020)
Energetický štítek (PENB)	Třída C
Celkový počet pater	4
Výtah	Ne
Celkem bytových jednotek	18
Celkem nebytových jednotek	0
Společné prostory	Vnitroblok se zahradou, sklepní prostory
Stav společných prostor	Částečně zrekonstruované
Sousedé	Klidné prostředí, minimální hluk v domě
Riziková lokalita	Ne
Průmysl v okolí	Ne
Záplavová oblast	Ne
Nemovitost u hlavní silnice	Ne
Dostupnost do centra (pěšky / autem)	Pěšky 15 min, autem 2 min
Občanská vybavenost	V docházkové vzdálenosti centrum města, školy, školky, zdravotní péče, obchody, kavárny i zastávky MHD.

— KDE TO JE

Lokalita



Život v Pardubicích – centrum na dosah

Byt se nachází v širším centru města Pardubice. V okolí najdete školy, lékaře, obchody, zajímavé gastro podniky i široké sportovní vyžití. Lokalita nabízí kombinaci klidného bydlení s pěší dostupností do úplného centra a dobré občanské vybavenosti.

Body zájmu

- | | |
|----------------------------------|-------|
| • BENU Lékárna | 200 m |
| • EUC Lékárna | 370 m |
| • BILLA | 200 m |
| • Poliklinika Vektor | 370 m |
| • MHD | 158 m |
| • Café Palachovka | 200 m |
| • Základní škola | 560 m |
| • Dětská skupina Holubníček | 446 m |
| • MŠ Pardubice, Benešovo náměstí | 560 m |
| • Bistro – Kavárna Višňovka | 391 m |

ČÍSLA A PRÁVNÍ STAV

Ekonomická a právní data

V této sekci najdete souhrn právních a ekonomických údajů – od vlastnictví a právního stavu až po konkrétní náklady a odhadovaný výnos z pronájmu.

Podrobné informace

Číselné označení jednotky	1630/12
Typ vlastnictví	Osobní
Exekuce / Insolvence	Ne
Zástavní právo	Bez zástav
Věcná břemena	Bez břemen
Potenciální růst ceny nemovitosti / rok	8% p.a.
Výnos z pronájmu / rok	3,06 % p.a.
Měsíční nájem	23 000 Kč
Energie + služby / měsíc	Elektřina 3 535 Kč, voda 1 100 Kč
Pojištění nemovitosti / rok	3 600 – 4 100 Kč
Fond oprav a další poplatky SVJ / měsíc	6 052 Kč (4 638 Kč fond oprav, zálohy 1 414 Kč)
Hospodaření SVJ a plány do budoucna	Nyní žádné
Datum založení SVJ	Únor 2006
Příjezdová komunikace	Veřejná, ve správě města

DISPOZICE A ROZLOHY

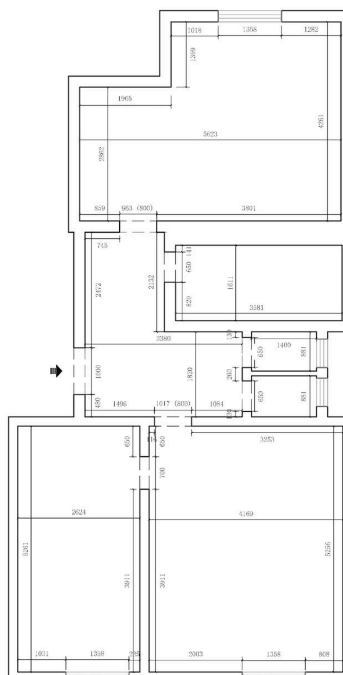
Půdorysy nemovitosti

V této sekci najdete půdorysy nemovitosti a přehled rozloh jednotlivých místností či příslušenství, které vám pomohou lépe si představit dispozici a uspořádání prostoru.



Rozloha jednotlivých místností

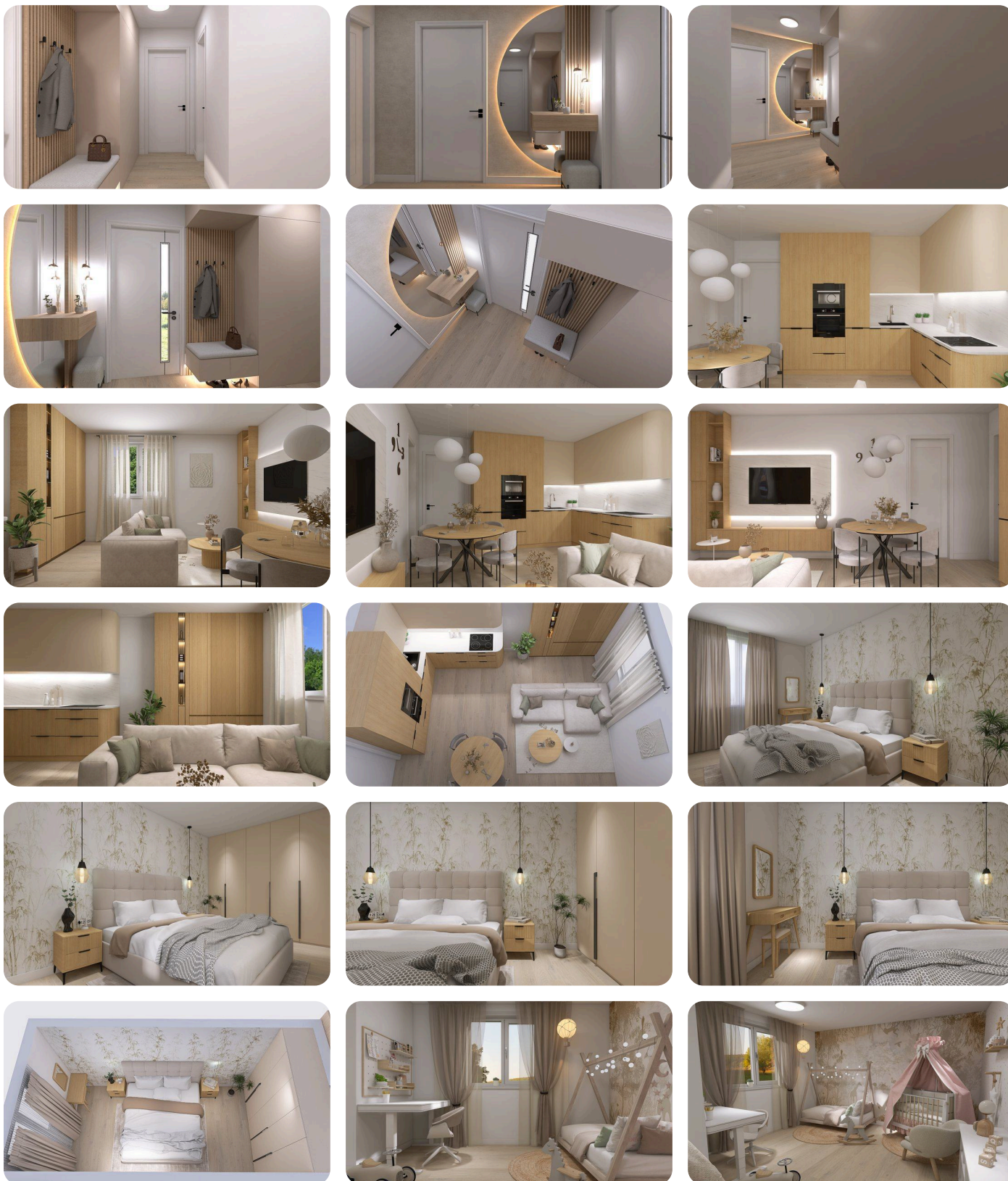
Obývací pokoj s kuchyňským koutem	21,99 m ²
Ložnice	14,02 m ²
Dětský pokoj / pracovna	20,98 m ²
Koupelna	5,31 m ²
Samostatná toaleta	1,25 m ²
Technická místnost	2,53 m ²
Předsíň	9,3 m ²



— MOŽNOSTI ÚPRAV

Vizualizace

Vizualizace ukazují možné uspořádání interiéru a pomáhají představit si, jak lze nemovitost prakticky a útulně zařídit. V případě zájmu s vámi zajistíme celý proces – od návrhu až po dodání vybraného řešení.



V této sekci najdete základní údaje z listu vlastnictví pro přehledné ověření právního stavu nemovitosti.

Číslo LV	64532
Číselné označení	1630/12
Obec	Pardubice
Adresa nemovitosti	Železničního pluku 1630, Pardubice
Katastrální území	Pardubice

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.04.2026 21:15:02

Okres: CZ0532 Pardubice	Obec: 555134 Pardubice
Kat.území: 717657 Pardubice	List vlastnictví: 64532
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

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

Podpis, razítko: Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užívat 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/>.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastr nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.
strana 2