



NOVÁ REKONŠTRUKCIA: 1,5-izbový byt | 2x loggia | Košice – Staré Mesto, Tyršovo nábrežie

197 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Staré Mesto
Ulica:	Tyršovo nábrežie
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	40 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	40 m ²	Výťah:	áno
Poschodie:	2	Energetický certifikát:	B
Počet podlaží:	13	Vykurovanie:	spoločné
Počet izieb:	2		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Moderný byt v centre mesta, kde máš všetko poruke – a pritom bývaš v pokoji.
Ideálne štartovacie bývanie alebo výborná investícia s okamžitým výnosom.

Prečo práve tento byt?

- Top lokalita Staré Mesto – centrum, nábrežie, historické centrum, Aupark aj MHD na pár minút
 - Dve loggie – ranná káva v obývačke, prádlo skryté druhej loggii
 - Kompletná nová rekonštrukcia – bez ďalších investícií
 - Nábytok a spotrebiče na mieru v cene
 - Tichá orientácia na východ – príjemné svetlo, pokojné bývanie
 - Výborný investičný potenciál – nájom takmer 800 € / mesiac
 - Nízke náklady – len 114 Eur / mes. + elektrina a internet
- Byt, do ktorého sa stačí len nasťahovať... alebo ho rovno prenajať.

BYT A REKONŠTRUKCIA:

Byt má 1,5-izbovú dispozíciu s podlahovou plochou 40 m², doplnenú o dve loggie (2x 3 m²) a pivnicu.
Nachádza sa na 2. poschodí z 13, v bytovom dome s výťahom.

Rekonštrukcia bola dokončená v decembri 2025 a je riešená moderne, nadčasovo a kvalitne:

- nové murované jadro so sprchovacím kútom a samostatné WC
- nové rozvody vody, kúrenia, odpadu a elektroinštalácie (s revíziou)
- kvalitné VINYL KOMPOZIT podlahy s dreveným dekorom
- bezpečnostné vstupné dvere a dizajnové interiérové dvere - PORTA centrum
- nábytok na mieru v celom byte - kuchyňa, obývačka, spálňa, chodba
- vstavané spotrebiče značky Whirlpool
- klimatizácia pre komfort počas leta

Výsledkom je svetlý, funkčný a veľmi príjemný byt, ktorý pôsobí vzdušne a útulne.

LOKALITA - TYRŠOVO NÁBREŽIE / STARÉ MESTO

Jedna z najvyhľadávanejších adries v Košiciach.

V pešej dostupnosti máš:

- historické centrum mesta
- potraviny, služby a reštaurácie
- kaviarne, pekárne, trhovisko
- materské a základné školy
- univerzity
- MHD (električky, autobusy)
- promenádu pri rieke a cyklotrasy

Lokalita je obľúbená na vlastné bývanie aj dlhodobý prenájom.

INVESTÍCIA, KTORÁ DÁVA ZMYSEL

- očakávaný nájom: takmer 800 € / mesiac
- pokryje väčšinu splátky hypotéky
- dlhodobo stabilná lokalita
- priemerný rast cien: cca 5,6 % ročne

NÁKLADY

- správa a fond opráv: 114 € / mesiac
- elektrina a internet podľa spotreby

CENA a FINANCOVANIE

Cena: 197.000 €

Možnosť financovania hypotekárnym úverom.

Príklad pri 90 % financovaní:

- výška úveru: 177.000 €
- splatnosť: 30 rokov
- orientačná splátka: cca 765 € / mesiac

Zavolajte mi a dohodnite si obhliadku.

Byt je voľný ihneď a pripravený na nového majiteľa.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ján Ovák, RSc.

+421917838032

ovak@inforeal.sk

