



SALE

**PARDUODAMAS BUTAS KLAIPĖDOS G.,  
VILNIAUS M., VILNIAUS M. SAV., 48 M2  
PLOTU, 2 KAMBARIAI**

**269 000 €** (5 604.17 €/m<sup>2</sup>)

**MAIN INFORMATION**

Area  
**48.00 m<sup>2</sup>**

Floor  
**3/4**

Rooms  
**2**

Price: **269 000 € (5 604.17 €/m<sup>2</sup>)**

Status: Active

Year of construction: 1940

Equipment level Fully equipped

Heating Array

Building type Brick

Sale or rent Sale

Features: Has kitchen, Internet, Cable TV, Washing machine, Has furniture, Has bath, Packet windows, Open kitchen, TV

**Additional Information**

Parduodamas stilingas ir šviesus 2 kambarių BUTAS SENAMIESTYJE, šalia atnaujinto Reformatų skvero

Įsikurkite istoriniame miesto centre – tikrame Vilniaus Senamiestyje. Tai puikus pasirinkimas aktyviam miesto žmogui arba norintiems stabilios investicijos!

Vos kelios minutės pėsčiomis iki Katedros aikštės, Gedimino pilies bei kitų gražiausių Senamiesčio vietų.

**PUIKIAI TINKA INVESTICIJAI - TIEK TRUMPALAIKEI, TIEK IR ILGALAIKEI**

**GALITE IŠKART GYVENTI – butas KOKYBIŠKAI ĮRENGTAS, GEROS būklės, PARDUODAMAS su visais integruotais BALDAIS ir BUITINE TECHNIKA**

**MAŽOS šildymo išlaidos (iki ~30 – 100 EUR/mėn)**

**PRESTIŽINĖ VIETA, KUR NT KAINOS STABILIOS, su istorinių pastatų kaimynyste**

Daug langų suteikia šviesos ir šilumos, todėl visada bus šviesu.

Uždaras vidinis kiemas namo gyventojų automobiliams

Butas puikiai tinka aktyviam miesto žmogui arba gali tapti stabilia investicija, kur NT kainos stabilios.

#### BENDRA INFORMACIJA

- Plotas: 47,49 kv.m.
- Butas yra gyvenamosios paskirties
- Aukštas – 3 iš 4
- Paskirtis – gyvenamoji (butų)
- Miegamųjų kambarių: 1 miegasis kambarys + svetainė
- Vonios kambariai: 1 (vonia + wc)
- Būklė – gera, ~2014 metais atliktas kapitalinis buto remontas keičiant viską iš pagrindų – grindis, elektros instaliacija, radiatorius ir kt.

#### EKSPLOATACINĖS IŠLAIDOS:

- Mažos šildymo išlaidos – apie 30–100 eur žiemos mėnesiais, t.y. 33 eur (už 2025.10 mėn.), 46 eur (už 2025.11 mėn.), 59 eur (už 2025.12 mėn.), 105 eur (už 2026.01 mėn.), 96 eur (už 2026.02 mėn.), 60 eur (už 2026.03 mėn.)
- Papildomai mokama už gyvatuką (~20 eur) ir karštą vandenį (priklausomai nuo sunaudojimo)
- Pastato ir kiemo priežiūra, laiptinės apšvietimas, šiukšlių išvežimas ir kt. – apie 25–35 eur/mėn.
- Šaltas bei karštas vanduo, elektra – pagal faktinį sunaudojimą ir galiojančius tarifus

#### ĮRENGIMAS IR APDAILA:

- Jaukus interjeras, dominuojanti ramių spalvų paletė
- Langai: plastikiniai rėmai su stiklo paketais, butas vidiniuose kiemuose, todėl nesigirdi gatvės triukšmo (orientuoti langai į vidinį kiemą)
- Durys: įėjimo – šarvo, vidaus – medinės
- Sienos: dažytos, san.mazge – plytelės
- Grindys: svetainėje kokybiškos – medžio parketas, virtuvės ir vonios kambaryje – plytelės (šildomos grindys vonioje ir virtuvėje).
- Yra dušas su WC.
- Vonios kambarys: sumontuota kokybiška sanтехnika, vonia, unitazas
- Įrengta sieninė spinta prieškambaryje, didelė spinta miegamajame kambaryje ir vonios kambaryje

#### BALDAI IR BUITINĖ TECHNIKA:

- Parduodamas su integruotais baldais ir buitine technika matomais nuotraukose (individualiai gamintas virtuvės komplektas, integruotos spintos – lentynos, vonios baldai ir buitine technika – įmontuojamas šaldytuvas su šaldikliu, viryklė, orkaite, gartraukis ir kt.).

#### PASTATAS:

- Pastatas pastatytas: 1940 m., kapitalinis buto remontas atliktas ~2014 m.
- Namą administruoja ir prižiūri aktyvi namo bendrija, kuri prižiūri ir rūpinasi namu ir aplinka.
- Saugi ir draugiška kaimynystė
- Tvarkinga ir švari laiptinė

#### PARKAVIMAS:

- Automobilį galima statyti uždareme vidiniame kieme
- Arba Klaipėdos gatvėje išsiperkant miesto parkingo bilietą, ~60 eur/metams, mėlynoji zona

#### VIETA:

- Senamiestis – viena palankiausiai vertinamų Vilniaus vietų, labai tvarkinga aplinka bei progresyvia kaimynyste, kurioje galite rasti visokių įdomybių nuo sekmadieninio natūralių produktų turgaus iki Michelin žvaigždute įvertinto restorano.
- Ne tik patogi, bet ir labai moderni – populiari vieta – atnaujinta daug viešųjų erdvių, parkų, Senamiesčio kavinių ir restoranų bei parduotuvėlių, modernusis MO muziejus.
- Labai gera ir strategiškai patogi vieta, kur visi svarbiausi objektai bei lankytinos vietos pasiekiami pėsčiomis (gyvenant šioje vietoje nebūtina turėti automobilį)
- Puiki buto vieta leidžia mėgautis visais miesto centro teikiamais malonumais.
- Ne tik patogi, bet ir labai vaizdinga vieta, šalia istoriniai pastatai (Kotrynos bažnyčia, atnaujintas Reformatų skveras,

Gedimino pilis su Katedra

- Šalia gausu restoranų, kavinių, netoliese prekybos centras, naujai sutvarkyti pėsčiųjų ir dviračių takais, lauko treniruokliais ir žaliosiomis erdvėmis.
- Šalia yra daugelio vertinama Centro poliklinika
- Strategiškai patogi vieta – puikus susisiekimas su visomis Vilniaus vietomis tiek visuomeniniu, tiek ir privačiu transportu.

Puikus pasirinkimas vertinantiems patogų gyvenimą Vilniaus mieste.

Kyla klausimų? Norite apžiūrėti? Skambinkite ar rašykite! Susitarsime dėl individualios apžiūros.

NT PIRKIMAS:

- Jei nesate tikri dėl banko finansavimo? Mūsų partneriai Visibankai.lt patars ir padės pasirinkti tinkamiausią.
- Bendradarbiaujame su NT vertintojais, draudimo brokeriais bei notarų biurais, kurie palengvina NT sandorį.

Kontaktinis asmuo:

JUSTINA ZABARAUSKIENĖ

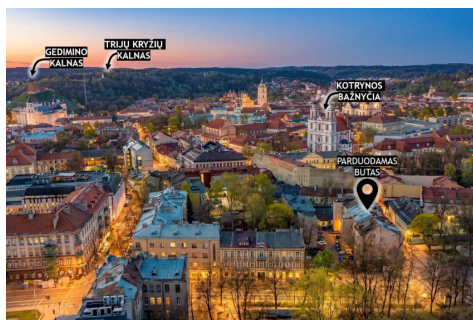
+370 670 80603

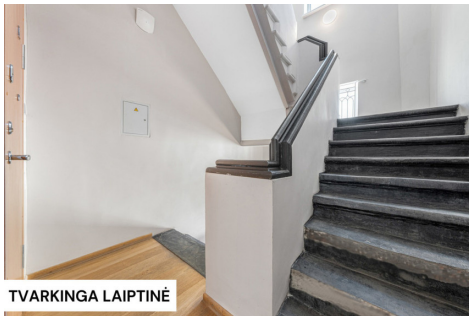
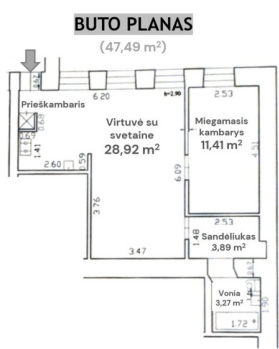
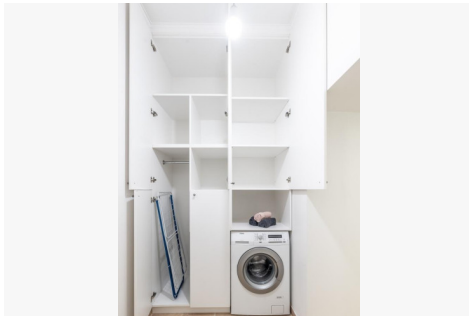
Visus naujausius CAPITAL nekilnojamojo turto skelbimus rasite mūsų internetiniame puslapyje [www.capital.lt](http://www.capital.lt). Kviečiame apsilankyti!

## Contact details

Phone number: +37067080603

Contact via email: [justina.zabarauskiene@capitalrealty.com](mailto:justina.zabarauskiene@capitalrealty.com)







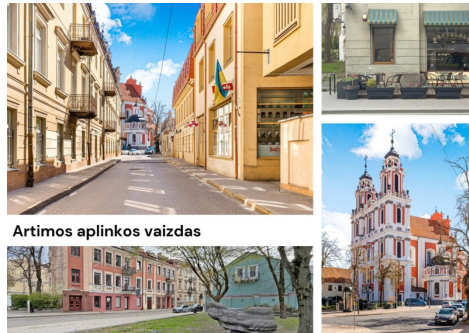
Šalia patogi judėjimo infrastruktūra



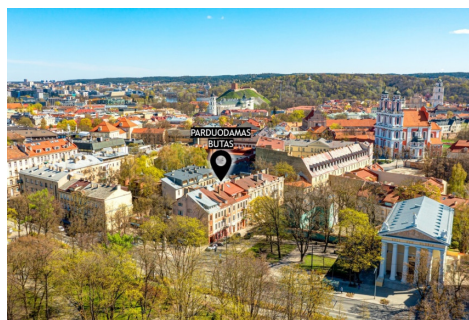
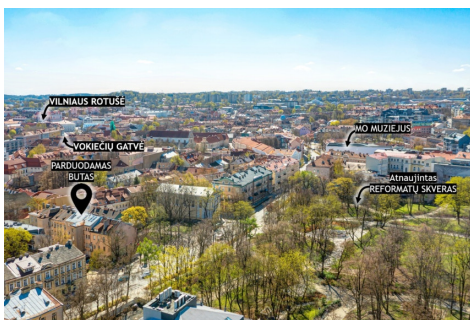
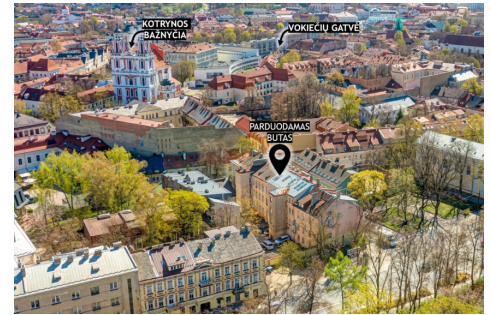
Uždaras VIDINIS KIEMAS



Uždaras VIDINIS KIEMAS



Artimos aplinkos vaizdas



Šalia esantis atnaujintas REFORMATŲ SKVERAS



Atnaujintas REFORMATŲ SKVERAS



ŠALIA YRA DAUG KAVINIŲ IR RESTORANŲ  
THERE ARE MANY CAFES AND RESTAURANTS NEARBY



ŠALIA ESANTIS NAUJAS SKVERAS  
THE NEW SQUARE NEARBY

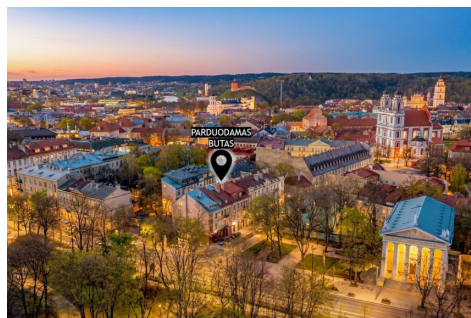


ŠALIA YRA MO MUZIEJUS  
MO MUSEUM IS NEARBY



ARTIMOS APLINKOS VAIZDAS  
NEARBY VIEW





**CAPITAL**  
PRO

Malonu, jog domitės!  
Norite apžiūrėti?  
Susisiekite.

[☎](#) [f](#) [@](#) [w](#)

*Justina Zabarauskienė*  
+370 670 80603