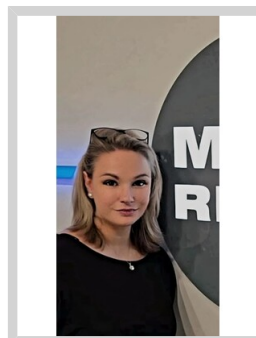


Prodej bytu 4+1 s potenciálem investičního bytu (rozdělen na 2+1 a 1+1)



Kateřina Kavalírová

+420 774 505 503
katerina.kavalirova@mysakreality.cz
6.980.000,-
**za nemovitost cena zahrnuje provizi RK
a komplet právní servis**

Exkluzivně nabízíme k prodeji jedinečný byt 4+1 s lodžii, o čisté bytové výměře 101 m² (bez lodžie), nacházející se v 5. nadzemním podlaží panelového domu s výtahem v atraktivní lokalitě Mladá Boleslav, tř. Václava Klementa. Byt prošel úpravou a je v současné době prakticky rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky o dispozicích 1+1 a 2+1, což umožňuje pohodlné bydlení pro dvě rodiny nebo představuje velmi zajímavou investiční příležitost. Obě části jsou aktuálně pronajímány spolehlivým nájemníkům, díky čemuž může nový vlastník převzít nemovitost již se zajištěným výnosem z pronájmu. Samozřejmě pokud by nový vlastník chtěl, lze prostor vrátit do původního dispozičního uspořádání a užívat velkorysý byt 4+1 s dvěma koupelnami. Díky umístění v pátém podlaží a rohové poloze je byt příjemně světlý a nabízí příjemné výhledy do okolí. Součástí bytu je zmíněná lodžie a sklepní kóje. Přímo na patře je k dispozici také sušárna a kolárna, což výrazně zvyšuje komfort bydlení. Benefitem pro vlastníky je také skutečnost, že dům pronajímá nebytové prostory. Příjmy z těchto pronájmů jsou ukládány do fondu SVJ. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti – školy, školky, obchodní centrum, restaurace, poštu, zdravotnická zařízení, kulturní vyžití i koupaliště. Výborná je rovněž dopravní dostupnost díky MHD, vlakovému spojení, příměstské dopravě a rychlému napojení na hlavní silniční tahy a dálnici. Energetická náročnost budovy třídy B zaručuje nízké provozní náklady. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci prostorného bydlení a výhodné investice. Mj. díky své velikosti, poloze a stavu. Garantujeme naprosto harmonický převod vlastnického práva k bytové jednotce (na bytové jednotce není žádná forma omezení vlastnického práva) + bezpečný převod vlastnického práva - výběr schovatele dle preference klienta.

Ulice:	tř. Václava Klementa	Město:	Mladá Boleslav
Typ nemovitosti:	Byt	Subtyp nemovitosti:	4+1
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	Osobní
Stav objektu:	dobrý	Plocha podlahová:	101 m ²
PENB:	B - Velmi úsporná		

