

## exkluzivní nabídka dvou bytů o celkové výměře 140 m<sup>2</sup> v Bakově nad Jizerou

Husova, Bakov nad Jizerou



**6 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jiří Vesecký, MBA**  
Tel.: 222 191 942  
GSM: +420730123635  
E-mail:  
[jiri.vesecky@re-max.cz](mailto:jiri.vesecky@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	5+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost !!

Exkluzivně Vám nabízíme dvě funkčně oddělené bytové jednotky v RD v Bakově nad Jizerou.

V přízemí se nachází jednotka 2+1, s dvěma neprůchozími pokoji, kuchyní, koupelnou s vanou a samostatnou toaletou. Výměra jednotky cca 70 m<sup>2</sup>. Jednotka v 1 podlaží s dispozicí 3+1 s obývacím pokojem, dvěma pokoji, kuchyní, koupelnou se sprchovým koutem, toaletou a balkonem. Výměra jednotky cca 60 m<sup>2</sup>. Jednotky se nachází v rodinném domě a nejsou právně rozděleny. Užitná plocha celého domu, vč. schodiště, balkonu a zádveří je tedy cca 140 m<sup>2</sup>. Na pozemku se nachází samostatná zděná garáž.

Obě jednotky aktuálně pronajaty na dobu neurčitou, každá za nájemné ve výši 20.000 Kč + poplatky. Nájemci mají velký zájem zůstat dále v pronájmu.

Jednotky i dům jsou v původním stavu, kdy přízemí bylo postaveno v roce 1960 a první podlaží přistavěno v roce 1976. Novější plastová okna, původní koupelny, podlahy, rozvod elektřiny a topení.

Vytápěno plynovým kotlem, napojeno na obecní vodovod a kanalizaci.

Průkaz PENG aktuálně v přípravě, bude dodán.

Mladá Boleslav vzdálena pouze 7 km a Praha 30minut autem.  
Díky skvělému investičnímu potenciálu doporučujeme.