

Prodej bytu 1+1, 35 m², Jenišovice

Jenišovice



2 600 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Monika Pitrochová -
recepce**

Tel.: 538 728 645

GSM: +420 538 728 645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

| | | | |
|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| Dispozice bytu: | 1+1 | Podlaží v domě: | 2 |
| Počet podlaží v domě: | 3 | Celková podlahová plocha: | 35 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | po rekonstrukci |
| Vlastnictví: | osobní | Elektrina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Místní zdroj vody; Vodovod | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Jednotka v osobním vlastnictví 1+1, cca 35 m², 2. NP, cihla, Jenišovice cca 4km od Turnova. Všechny jednotky v domě, který je z roku 1935, prošly kompletní rekonstrukcí (v podstatě na úroveň novostavby, kolaudace proběhla v listopadu 2025). Jsou kompletně instalovány nové rozvody odpadů a vody, nové rozvody elektro, nové koupelny (kvalitní Italský obklad Sybil Beige věrně imitující přírodní kámen), na podlaze vinyl s dekorem dubu (nová je i celková skladba podlah), nové vnitřní dveře včetně obložek, nové omítky, vlastní elektrokotel, na ohřev vody vlastní bojler, nové vchodové bezpečnostní a protihlukové dveře do jednotky Magnum. Momentálně se také provádí kompletní rekonstrukce vnitřních společných prostor. Nové společné rozvody odpadů a vody, nové rozvody elektro, světla na fotobuňku, nové vchodové dveře, nová dlažba na chodbách, oprava omítek ve společných prostorách. Dům nemá žádný úvěr. Platba do fondu oprav je 20, Kč/ m². Během příštího roku má SVJ v plánu vyřídit.....

úvěr a realizovat novou fasádu na domě. Jednotka je již zapsaná v katastru nemovitostí a je vedena jako atelier. Polyfunkční dům se nachází v samém středu obce Jenišovice hned u autobusových zastávek. V přízemí objektu vznikne během roku 2026 prodejna se smíšeným zbožím.

Jak na to koukat investičně:

- i při nízkém vstupu na pořízení (cca 900 000, Kč) měsíční nájemné pokryje celou měsíční splátku hypotéky + generuje malý měsíční příjem, nemusím tedy již nemovitost "dotovat" = "spoření do nemovitosti"
- potenciál růstu hodnoty nemovitosti v čase (lokalita + omezená nabídka)
- měsíční nájemné 11. 000, Kč
- měsíční splátka hypotéky + fond oprav 10. 050, Kč
- měsíční výnos 950, Kč / měsíc

Obec Jenišovice má cca 1300 obyvatel. Nachází se zhruba 4,5 km severně od města Turnova, který je pro ně obcí s rozšířenou působností. Je zde veškerá občanská vybavenost. Obec se nachází v krásném přírodním prostředí na okraji území Českého ráje. Jsou zde zajímavá skalní města, romantická údolí, vyhlídky, hrady a zámky, naleziště drahých kamenů a malebná lidová architektura. Právě kvůli spoustě zajímavých míst pro zábavu, turistiku i odpočinek se jednotka hodí jak k trvalému bydlení, tak ke komerčnímu pronájmu.