

## Převod dr. podílu, byty/2+kk, 39.7 m<sup>2</sup>, Brněnská 2596, 47006 Česká Lípa, Česká Lípa [ID 85059]

Brněnská, Česká Lípa



**2 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	39.7 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	družstevní	<b>Umístění objektu:</b>	sídlště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte startovací bydlení, investiční příležitost nebo byt v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností? Nabízíme k převodu družstevní podíl k bytu o dispozici 2+kk a celkové výměře 39,7 m<sup>2</sup>, který se nachází v 5. patře revitalizovaného panelového domu v ulici Brněnská na oblíbeném sídlišti Špičák v České Lípě.

Byt bude při převodu volný a připravený k okamžitému užívání. Novému majiteli tak nabízí možnost rychlého nastěhování bez dalších omezení nebo příležitost k následnému pronájmu dle vlastních představ.

Dispozici tvoří vstupní předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice se zasklenou lodžii a koupelna s vanou a WC. Kuchyňská část je vybavena kuchyňskou linkou, digestoří, keramickou varnou deskou a elektrickým sporákem. V bytě jsou plastová okna včetně žaluzií.

Velkou výhodou je zasklená lodžie navazující na ložnici, která poskytuje příjemný prostor pro ranní kávu nebo večerní odpočinek. K bytu náleží sklep a obyvatelé domu mohou využívat také společnou kolárnu a sušárnu.

Dům prošel rozsáhlou revitalizací a je ve velmi dobrém technickém stavu. Byla provedena výměna střechy, kompletní zateplení, výměna stoupaček, modernizace společných prostor, instalace nových vstupních dveří, kamerového systému a domácích telefonů s audio/video přenosem. Komfort obyvatelům zajišťují dva nové výtahy. Významným benefitem je také fotovoltaická elektrárna na střeše domu, do které jako jeden z prvních domů na sídlišti investovalo bytové družstvo.

Lokalita Špičák patří dlouhodobě mezi vyhledávané části České Lípy. Veškerá občanská vybavenost je dostupná v docházkové vzdálenosti - mateřská škola, základní škola, lékař, rehabilitační zařízení, obchody, restaurace, dětská hřiště i zastávka MHD. Centrum města je vzdálené přibližně 10 minut chůze.

Byt představuje zajímavou příležitost také z investičního hlediska. V minulých letech byl dlouhodobě pronajímán za 12.500 Kč měsíčně, což potvrzuje stabilní poptávku po nájemním bydlení v této lokalitě. Nový majitel tak může byt využít pro vlastní bydlení nebo navázat na jeho investiční potenciál.

Celkové měsíční náklady na služby a provoz bytu činí aktuálně 3.857 Kč. Dům je pravidelně spravován a udržován, o jeho chod se stará domovník, což přispívá k příjemnému a bezproblémovému bydlení.

Pokud hledáte dostupné bydlení v dobře fungujícím domě, nebo investiční byt v lokalitě s dlouhodobě stabilní poptávkou po pronájmech, neváhejte mě kontaktovat. Ráda Vám poskytnu více informací a domluvím osobní prohlídku.

Z důvodu ochrany soukromí současného uživatele bytu jsou v inzerci použity vizualizace interiéru. Byt je aktuálně obýván a nájemník si nepřeje zveřejňování fotografií svého bydlení na internetu. Reálné fotografie bytu rádi zašleme vážným zájemcům na vyžádání nebo představíme při osobní prohlídce.