

Prodej, byt 2+1, Stráž pod Ralskem, ul. Máchova

Máchova, Stráž pod Ralskem



Vyřizuje

Ondřej Špaček

Tel.: 793 987 434

GSM: 793987434

E-mail:

info@euoreality.info

2 220 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	42 m ²
Celková podlahová plocha:	42 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví o celkové výměře 42 m², který se nachází v 1. patře bytového domu v klidné části Stráže pod Ralskem, v ulici Máchova. Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak především jako zajímavá investiční příležitost.

Původní dispozice bytu 1+1 byla prakticky upravena na 2+1. Kuchyňská linka byla přemístěna do chodby, díky čemuž vznikly dva samostatné pokoje. Bytové jádro je zděné. Částečná rekonstrukce bytu proběhla v roce 2018.

Velkou předností je také samotný bytový dům. Dům je zateplený a SVJ se o jeho stav i společné prostory velmi dobře stará. V současné době se dokončuje instalace fotovoltaického systému, který může v budoucnu přispět k dalšímu snížení nákladů na provoz domu. K vyšší bezpečnosti přispívá kamerový systém. Ve sklepních prostorách byly vybudovány nové sklepní kóje. Přímo před domem je k dispozici parkoviště.

Investice bez starostí

Byt je v současné době pronajatý spolehlivým a řádně platícím nájemníkem, kteří mají uzavřenou nájemní smlouvu až do konce roku 2027. Pro investora tak může být zajímavou možností převzít stávající nájemní vztah a pokračovat v pronájmu bez nutnosti hledání nového nájemníka.

Stráž pod Ralskem nabízí kompletní občanskou vybavenost - základní a mateřskou školu, obchody, supermarkety, lékařskou polikliniku a další služby. Velkým benefitem pro volný čas je Hamerský rybník, který nabízí možnosti koupání a vodních sportů. Okolí je vhodné také pro cyklistiku a turistiku. Výhodou je dobré dopravní spojení do České Lípy i Liberce.

Hlavní přednosti:

- osobní vlastnictví
- dispozice 2+1
- celková plocha 42 m²
- 1. patro
- částečná rekonstrukce v roce 2018
- zděné bytové jádro
- zateplený bytový dům
- velmi dobře fungující SVJ
- připravovaná/dokončovaná fotovoltaika
- kamerový systém
- nové sklepní kóje
- parkování před domem
- klidná lokalita na okraji města
- stávající spolehliví nájemníci
- nájemní smlouva do 12/2027 (nájemné včetně služeb 11.900 Kč/měsíc)

Byt představuje zajímavou kombinaci dostupného bydlení a již fungující investice. Pokud hledáte nemovitost, která může okamžitě generovat nájemní příjem a zároveň se nachází v dobře udržovaném bytovém domě, doporučuji věnovat této nabídce pozornost.

S financováním koupě vám rádi zdarma pomůžeme. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.