

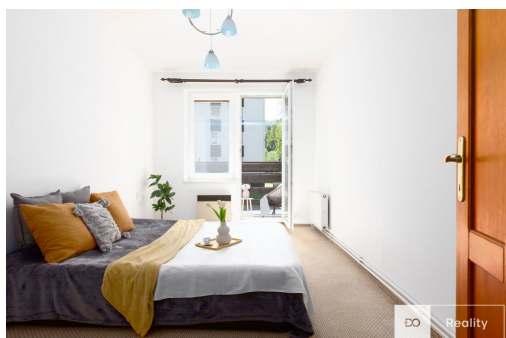
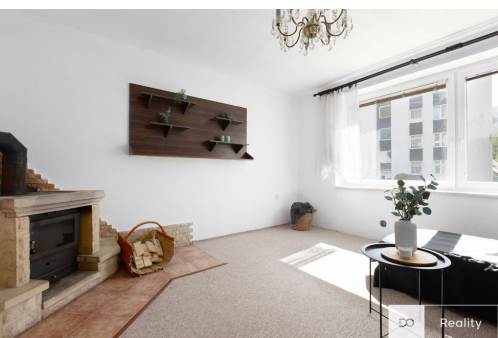


Prodej - Byty

číslo zakázky: 1871

## Prodej prostorného bytu 3+1 v horském městě - Jablonec nad Jizerou

Jablonec nad Jizerou



**3 250 000 Kč**

za nemovitost

Možnost slevy při rychlém jednání



Vyřizuje

**Anežka Bauerová**

**GSM: +420 608318116**

**E-mail:**

[anezka.bauerova@edoreality.cz](mailto:anezka.bauerova@edoreality.cz)

**Dispozice bytu:** 3+1

**Počet podlaží v domě:** 4

**Druh objektu:** smíšená

**Vlastnictví:** osobní

**Sklep:** 10 m<sup>2</sup>

**Doprava:** silnice; autobus

**Telekomunikace:** Internet

**Odpad:** Kanalizace

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 78 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Lodžie:** 3 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Elektrina:** Elektro - 230 V

**Topení:** Lokální - tuhá paliva

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní kancelář eDO Reality Vám exkluzivně nabízí prodej bytu 3+1 o celkové výměře 78m<sup>2</sup> (byt a sklep) v Jablonci nad Jizerou. Jedná se o velký a prostorný byt v 1NP činžovního domu. K bytu náleží lodžie a sklep. Před domem je dostatek parkování a zeleň. Byt se skládá ze tří neprůchozích pokojů, prostorné chodby s vestavnou skříní, kuchyně a je zde koupelna s vanou a samostatná toaleta.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, má novou střechu, plastová okna a je průběžně udržován a revizován. V roce 2018 prošla renovací koupelna, toaleta a kuchyně. Byt je po kosmetických úpravách vhodný k nastěhování, nebo pronájmu.

Velkou výhodou je krb s výměníkem, který je napojen na ústřední topení.

Měsíční náklady SVJ jsou: 1.400,- (fond oprav, správa domu, el. spol prostor atd.). Ve fondu oprav je naspořeno na fasádu.

Vytápění a elektřinu si zajišťuje majitel - zde je spotřeba velmi variabilní, podle využití krbových kamen.

Vhodné na ubytování - nabízím kompletní správu - Booking, Airbnb, cizinecká policie, domovní kniha, úklidy. Cena za noc v průměru 2.500,- , obsazenost 60% - výnos 300-400tis za rok. Nutná investice nákup bytu + 250tis topení, podlahy, nábytek a vybavení. Návratnost s rezervou 13let.

Doporučuji prohlídku