

## Prodej 2 bytů (3 + 1 a 1 + 1), půdy a 2 garáží přímo na náměstí v Českém Brodě

nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod

**11 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize realitní kanceláře



Vyřizuje

**Ing. Lucie Černá****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420774302012**E-mail:**

lucie.cerna@re-max.cz

|                              |            |                                  |                            |
|------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 5+1        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 161 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená    | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce               |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod    | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vlastníka si vám dovoluji nabídnout jedinečnou příležitost. Ke koupi nabízíme celé horní patro a půdu v domě přímo na náměstí v Českém Brodě. Tato nabídka je ideální jak pro vlastní bydlení, tak pro investory hledající zajímavé výnosové nemovitosti s dalším potenciálem rozvoje.

V horním patře momentálně najdete 2 byty, společnou chodbu a terasu. Byty je možné propojit do jednoho velkého o dispozici 5+1.

Byt o dispozici 3+1 a velikosti 107 m<sup>2</sup>

Velmi prostorný, světlý byt připravený k okamžitému nastěhování nebo pronájmu. Nabízí dostatek prostoru i pro velkou rodinu a příjemnou atmosférou s výhledem na náměstí.

Byt o dispozici 1+1 a velikosti 31 m<sup>2</sup>

Menší byt ve fázi před dokončením – ideální příležitost pro realizaci vlastních představ či budoucí pronájem.

Současně s byty můžete užívat také půdu, 2 garáže a společný pozemek za domem.

Půdní prostor o velikosti 140 m<sup>2</sup>

Rozsáhlá půda vhodná k vestavbě dalších bytových jednotek. Zajímavý investiční potenciál pro další rozšíření.

2 garáže + podíl na pozemku za domem

Praktické zázemí doplňuje pohodlné parkování a užívání společného pozemku ve vnitrobloku.

Dům je do současnosti obýván a udržován. Přízemí domu slouží ke komerčním účelům a není součástí prodeje.

Dům je napojen na elektřinu, kanalizaci, vodovod a plynovod.

Díky své vynikající dopravní dostupnosti do Prahy, může být Český Brod zajímavou alternativou pro pražské bydlení. V Českém Brodě je plná občanská vybavenost. Najdete zde školy, školky, kompletní síť obchodů a služeb. Vlakem se dostanete do centra Prahy za 30 minut a autem za 20 minut na Černý Most.