

Prodej rodinného 2+1 s obchodním prostorem 35 m², Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Boleslavská, 25001, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



10 290 000 Kč

za nemovitost

cena je uvedena včetně
poplatků a odměny RK



Vyřizuje

Lucie Karlíková

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 603 306 046

E-mail:

lucie.karlíkova@aktivrealit.cz

Plocha kanceláří: 115 m²

Stav objektu: dobrý

Energetická náročnost: G - Mimořádně
nehospodárná

Druh objektu: smíšená

Druh prostor: Obchodní

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu s komerčním prostorem a výnosem 420 000,- Kč/rok - Stará Boleslav

Nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům z roku 1887 s kamennými základy, nacházející se v historickém centru Staré Boleslavi. Tato nemovitost představuje výbornou investiční příležitost - díky dvěma samostatným částem nabízí celkový roční výnos až 420 000,- Kč.

Komerční prostor (35 m²) se nachází v přízemí domu a má samostatný vstup, vlastní sociální zázemí, sklad a oddělené měření elektřiny. V současnosti je dlouhodobě pronajat stabilnímu nájemci - optice - s ročním výnosem 180 000 Kč. Prostor je v perfektním stavu, bez nutnosti úprav, a poskytuje jistý a bezstarostný příjem.

Obytná část domu o dispozici 2+1 nabízí možnost pohodlného bydlení nebo dalšího pronájmu s ročním výnosem 240 000,- Kč. V přízemí se nachází vstupní chodba, technická místnost s místem pro pračku a sušičku, špajz a kuchyně s jídelnou s výhledem do dvora. Po dřevěném schodišti vystoupáte do patra, kde je prostorný obývací pokoj s krbem, ložnice a koupelna se sprchovým koutem i vanou (aktuálně v rekonstrukci).

Dům nabízí mnoho dispozičních možností - díky rozvodům vody a odpadu v obývacím pokoji je možné vytvořit druhou kuchyni a rozdělit tak prostor na dvě bytové jednotky. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kondenzační plynový kotel (stáří 6 let).

Za domem se nachází uzavřený dvorek se zahrádkou, terasou a studnou, ideální pro relaxaci a klidné posezení. Z terasy se otevírá jedinečný výhled na kostel Nanebevzetí Panny Marie, který dotváří kouzelnou atmosféru celého místa.

Lokalita je naprosto výjimečná - v pěší vzdálenosti jsou obchody, restaurace, školy, školky i zastávky MHD. Okolí láká k procházkám, jíždě na kole či posezení u Labe. Praha je dostupná autem do 20 minut.

Tento dům je skvělou volbou pro investory i pro ty, kteří hledají stylové bydlení s duší historie a jistým výnosem. Možnost financování hypotečním úvěrem.

Souhrn:

komerční prostor 35 m² - výnos 180 000 Kč/rok

dům se zahradou - výnos 240 000 Kč/rok

celkový výnos: 420 000 Kč/rok

dispozice 2+1, možnost rozšíření

kondenzační plynový kotel (6 let)

terasa, studna, výhled na kostel

centrum Staré Boleslavi

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají stylové bydlení s duší minulosti, ale zároveň chtějí praktickou investici s jistým výnosem.

Možnost financování hypotečním úvěrem.