

## Prodej činžovního - nájemního domu u zámku, Husovo nám., Benátky nad Jizerou

Husovo náměstí, Benátky nad Jizerou



### Rezervace



Vyřizuje

**Ing. Dana Hunčovská**

**Tel.:** 607990651

**GSM:** 607990651

**E-mail:**

[huncovska@econreal.cz](mailto:huncovska@econreal.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	524 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Skvělá investiční příležitost v Benátkách nad Jizerou. Činžovní dům. Stávající výnos z pronájmu přes 1,2 mio/rok s potenciálem navýšení.

Společnost ECON REAL s.r.o. si Vám dovoluje exkluzivně nabídnout k prodeji výjimečný multifunkční historický rodinný dům původně z 18. století, s klasickými pavlačemi, který se nachází v přímém centru obce Benátky nad Jizerou, na Husově náměstí, v blízkosti zámku ( k.ú. Nové Benátky).

Velmi dobrá dostupnost do Prahy (po dálnici D10 cca 30 minut) a do Mladé Boleslavi. Dům je nájemní a nabízí kombinaci klidného bydlení s komerčním využitím.

Dům disponuje 1 podzemním a 3 nadzemními podlažími + velkou půdou s možností vybudování další jednotky (či dvou).

Celková podlahová plocha domu je přes 807 m<sup>2</sup>,

výměra pozemků 1.583 m<sup>2</sup> (část pozemku zahrady je strmě svažité směrem do Dolních Benátek)

Dům je nájemní a v současné době jsou téměř všechny jednotky (včetně obchodu v 1.NP se zázemím a s bydlením) pronajaty (smlouvy na dobu určitou s tržním nájemným). Stávající výnos z nájemného činí přes 1,2 mio Kč/rok. s potenciálem navýšení až na 1,8 mio Kč/rok. Zároveň se ve vnitrobloku nachází samostatný domek k pronájmu s dispozicí 1+1 a je vyřízeno stavební povolení na další domek vedle.

Přehled stávajících dispozic a prostorové uspořádání domu (výměry jsou orientační PP dle zaměření):

1.PP částečné podsklepení domu - 67 m<sup>2</sup>

1.NP komerční jednotka - obchod se zázemím se vstupem z ulice a v zadní části s mezonetovým bytem

komerční jednotka s kuchyňkou - obchod se vstupem z ulice (Bazárek)

průjezd do zadní části pozemku (vnitrobloku)

vnitroblok se samostatným domkem 1+1, vstupem do sklepa a ke zbývajícím pozemku

Celkem PP 227 m<sup>2</sup>

2.NP 3 bytové jednotky (2x 2+1, 1x 2kk) + pavlač, celkem PP 199,6 m<sup>2</sup>

3.NP 2 bytové jednotky 2+1 + terasa, celkem 166,9 m<sup>2</sup>

4.NP volná půda vč. schodiště 146,5m<sup>2</sup>

Dům je v udržovaném stavu, okna v minulosti vyměněna za plastová, opravy a údržba pláště apod., nicméně se nabízí rekonstrukce na zlepšení kvality nájemního bydlení, využití půdy pro další bytovou jednotku/y a též vybudování druhého nájemního domečku ve vnitrobloku. Případně lze dům využít po budoucí rekonstrukci pro komerční využití (např. sídlo firmy atd. )

Vytápění domu je řešeno lokálním plynovým rozvodem, vždy s plynoměrem na celé patro, ohřev vody zajišťují též plynové kotle nebo bojler, odpady jsou napojeny na veřejnou kanalizaci, elektro přípojka 220 V/380 V .

Okna domu jsou situována na obě světové strany, tedy na náměstí i směrem na Benátky.

V blízkosti domu se nachází kompletní občanská vybavenost a nájemní bydlení je zde velmi žádané. Dům i pozemky jsou v památkové ochraně.

Tato nemovitost představuje skvělou investiční příležitost díky své historické hodnotě, strategické poloze a širokým možnostem využití. Pro více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat.