

Prodej komerční Činžovní dům, 861

Staroměstské náměstí, 29301, Mladá Boleslav



27 620 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bc. Marcela Šedivá
GSM: +420 725 173 088
E-mail:
info@nextreality.cz

Celková plocha:	548 m ²	Počet podlaží:	3
Počet míst k parkování:	3	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Účel budovy:	Jiný
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zcela výjimečný ikonický bytový dům se secesními prvorepublikovými prvky, který naleznete v historickém centru Mladé Boleslavi.

Dům je o podlahové ploše 1.031 m², z toho obytná plocha je 861 m² a je součástí městské památkové zóny. Rodný dům básníka Fr. Gellnera představuje výjimečnou nemovitost, která spojuje autentickou historii, architektonickou hodnotu a investiční potenciál. Nachází se v centru historického města s příjemnou, téměř rezidenční atmosférou, obklopeném stylovými kavárnami a menšími obchody.

Jedná se o třípodlažní bytový dům, který byl vystavěn již v roce 1623 a v letech 1927–1930 byl dům výrazně přestavěn podle návrhu architekta Jiřího Krohy, jež vtiskl domu jeho charakter prvorepublikové modernizace. Jsou zde zachovány architektonické detaily a zdobené stropy. Výjimečným prvkem jsou tři prostorné terasy (jejichž celková plocha je 170 m²) s otevřenými výhledy na historickou část města, které zvyšují atraktivitu jak rezidenčního, tak prémiového nájemního využití.

Dispozice domu umožňuje vybudování až 7–8 bytových jednotek, případně kombinaci rezidenčního a komerčního

využití. Objekt je vhodný jak pro dlouhodobé držení s výnosem, tak pro citlivý developerský projekt v památkově chráněné zóně.

V přízemí naleznete:

- Reprezentativní nebytový prostor o ploše 274 m², aktuálně provozovaný jako zavedený obchod se skladovým zázemím (jsou zde velkoplošná okna s přímým výhledem na historické centrum)
- Dvě bytové jednotky o dispozici 1+kk
- Bytová jednotka 3+kk, která prošla kompletní rekonstrukcí (dominantou je slunná terasa s výhledem na historické centrum Mladé Boleslavi
- Dvougaráž o ploše 64 m² (vysoké stropy, montážní jáma, dílna)

Parkování pro klienty obchodního prostoru je možné v městském parkovacím domě (100 m od domu).

V dalších podlaží se nachází:

- Velkorysý měšťanský byt 4+1 (o podlahové ploše 148 m²)
- o secesní dekorativní stropy
o původní parketové podlahy
o reprezentativní dispozice
- Bytová jednotka 2+1 (o podlahové ploše 82 m²)

Technické zázemí:

- Vytápění: některé bytové jednotky jsou vytápěné plynovým kondenzačním kotlem, akumulacími kamny nebo el. přímotopy
- Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler
- Napojení na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci

Investiční výhoda

V současnosti jsou všechny bytové jednotky i nebytové prostory pronajaty, s možností výpovědi nájemních smluv, což umožňuje:

- okamžitý nájemní výnos
- nebo postupnou optimalizaci nájemního mixu a výnosu
- případně realizaci vlastního investičního záměru

Navzdory umístění v samotném srdci města zde panuje pocit soukromí a klidu, který je v historických centrech výjimečný. Právě kombinace reprezentativní adresy, historického kontextu a klidného charakteru okolí činí tuto nemovitost dlouhodobě vyhledávanou a investičně stabilní. Volné po dohodě, nejdříve od 01.07.2026. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116136.