

## Prodej, byt 1+1, Česká Lípa

Svojsíková stezka, Česká Lípa



**2 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martina Novotná**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 730191064

**E-mail:**

[novotna@euroreality.info](mailto:novotna@euroreality.info)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST - Prostorný byt 1+1 (62 m<sup>2</sup>) s potenciálem úpravy na 2+1  
Byt je v osobním vlastnictví a prodává se včetně stávajícího nájemního vztahu.

Nabízíme ke koupi prostorný byt o dispozici 1+1 a nadstandardní podlahové ploše 62 m<sup>2</sup>. Nadstandardní výměra 62 m<sup>2</sup> odpovídá velikostí spíše některým bytům o dispozici 2+1, což z něj činí zajímavou příležitost jak pro investory, tak pro budoucí vlastní bydlení.

Díky velkorysé výměře nabízí byt možnost dispoziční úpravy na 2+1, čímž lze dále zvýšit jeho atraktivitu pro budoucí nájemníky.

Byt je aktuálně pronajatý a představuje tak možnost převzetí nemovitosti s okamžitým výnosem.

PROČ JE BYT ZAJÍMAVOU INVESTICÍ?

- Nadstandardní podlahová plocha 62 m<sup>2</sup>, která velikostí odpovídá spíše některým bytům 2+1
- Možnost dispoziční úpravy na 2+1

- Lokalita s dlouhodobou poptávkou po nájemním bydlení
- Výborná dopravní dostupnost – MHD v docházkové vzdálenosti
- Dojezdová vzdálenost do Mladé Boleslavi přibližně 35 minut
- Parkování přímo u domu

#### VÝNOS Z PRONÁJMU

- Aktuální nájemné činí 11.000 Kč měsíčně.
- Nájemník dále hradí zálohy na služby dle evidenčního listu a vlastní spotřebu elektřiny.
- Nájemné ve výši 11.000 Kč měsíčně tak představuje čistý příjem vlastníka před zdaněním.
- Při kupní ceně uvedené v inzerci odpovídá hrubý výnos přibližně 5,5 % ročně.
- Díky nadstandardní výměře a možné dispoziční úpravě nabízí byt zajímavý potenciál do budoucna.

#### STAV BYTU A VYBAVENÍ

Byt je ve velmi dobrém a udržovaném stavu a nevyžaduje bezprostřední investice.

Dispozice bytu zahrnuje:

- Kuchyň s jídelním koutem a moderní kuchyňskou linkou od společnosti SIKO včetně vestavných spotřebičů (v záruce)
- Prostorný obytný pokoj
- Prostornou koupelnu
- Samostatné WC

#### LOKALITA

Byt se nachází v přízemí bytového domu situovaného v klidné slepé ulici.

V okolí naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů a zastávek veřejné dopravy. Lokalita těží z dobré dostupnosti pracovních příležitostí v regionu, což podporuje stabilní poptávku po nájemním bydlení.

#### TECHNICKÉ INFORMACE

- Vytápění a ohřev vody: centrální domovní
- Byt se nachází v přízemí
- Sklep není k dispozici
- Dům má zateplené obvodové stěny
- Střecha domu je zateplená
- Plastová okna
- Energetická náročnost budovy: PENB D

#### NÁKLADY

- Měsíční náklady dle evidenčního listu pro 2 osoby: 5.300 Kč včetně příspěvku do fondu oprav
- Elektřina je hrazena samostatně nájemníkem

#### DALŠÍ INFORMACE

V bytě aktuálně bydlí nájemníci a nájemní vztah bude možné převzít.

Byt představuje zajímavou příležitost pro investory hledající nemovitost s okamžitým výnosem a potenciálem dalšího rozvoje.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Martina Novotná  
realitní makléřka