

## Prodej bytu 2+1, 50 m<sup>2</sup>, Náchod - ul. Pražská

Pražská, Náchod



**2 700 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je konečná a zahrnuje kompletní právní servis, advokátní úschovu, vklad do katastru nemovitostí i provizi realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Maxmilian Dlabola**

**Tel.:** 733509348

**GSM:** 733509348

**E-mail:**

[dlabola@lumaxreality.cz](mailto:dlabola@lumaxreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+1 a podlahové ploše 50 m<sup>2</sup>, která se nachází ve 4 NP. bytového domu na ulici Pražská v Náchodě. Byt je situován v blízkosti centra města, odkud je veškerá občanská vybavenost dostupná během několika minut. Byt prošel před několika lety rekonstrukcí a nabízí prakticky řešenou dispozici. Po vstupu do bytu se nachází chodba, ze které je přístup do koupelny se sprchovým koutem a toaletou. Dále je k dispozici kuchyně, obývací pokoj a samostatná ložnice. O vytápění se stará vlastní elektrický kotel a ohřev vody zajišťuje elektrický bojler, což umožňuje efektivní kontrolu provozních nákladů. Velkou výhodou je možnost parkování na dvoře domu, která výrazně zvyšuje komfort bydlení v této části města. Byt se nachází v domě bez výtahu.

Nemovitost je v současné době pronajímána, a představuje tak zajímavou investiční příležitost s možností okamžitého výnosu. Díky své dispozici, lokalitě a dostupnosti služeb je byt dlouhodobě atraktivní jak pro nájemní bydlení, tak pro

vlastní užívání. Město Náchod je přirozeným centrem regionu a nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, zdravotnických zařízení, obchodů, restaurací, sportovišť i kulturního vyžití. Výborné dopravní spojení zajišťuje pravidelná autobusová i železniční doprava a pohodlné napojení na okolní města. Dalším významným benefitem je blízkost hranic s Polsko. Oblíbené polské obchodní zóny a nákupní centra jsou dostupné během několika minut jízdy, což obyvatelé Náchoda dlouhodobě oceňují zejména díky široké nabídce zboží a služeb.

Pokud hledáte byt v lokalitě s kompletní občanskou vybaveností, dobrou dostupností a současně zajímavým investičním potenciálem, je tato nabídka určena právě pro vás. Cena je konečná a zahrnuje kompletní právní servis, advokátní úschovu, vklad do katastru nemovitostí i provizi realitní kanceláře.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.