

## Byt atelier v OV 1+kk, cca 30 m<sup>2</sup>, Jenišovice okr. Jablonec nad Nisou

Jenišovice

**2 300 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

|                              |                               |                                  |                        |
|------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+kk                          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                      |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 30 m <sup>2</sup>      |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                        | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod               |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jednotka v osobním vlastnictví 1+kk, cca 30 m<sup>2</sup>, 2. NP, cihla, Jenišovice cca 4km od Turnova. Všechny jednotky v domě prošly kompletní rekonstrukcí (v podstatě na úroveň novostavby kolaudace proběhla v listopadu 2025). Jsou kompletně instalovány nové rozvody odpadů a vody, nové rozvody elektro, nové koupelny (kvalitní Italský obklad Sybil Beige věrně imitující přírodní kámen), na podlaze vinyl s dekorem dubu (nová je i celková skladba podlah), nové vnitřní dveře včetně obložek, nové omítky, vlastní elektrokotel, na ohřev vody vlastní bojler, nové vchodové bezpečnostní a protihlukové dveře do jednotky Magnum. Jednotka bude mít i novou kuchyňskou linku. Momentálně se také provádí kompletní rekonstrukce vnitřních společných prostor. Nové společné rozvody odpadů a vody, nové rozvody elektro, světla na fotobuňku, nové vchodové dveře, nová dlažba na chodbách, oprava omítek ve společných prostorách. Dům nemá žádný úvěr. Platba do fondu oprav je 20, Kč/ m<sup>2</sup>. Během příštího roku má SVJ v plánu vyřídit úvěr a realizovat novou fasádu na domě. Jednotka je již zapsaná v katastru nemovitostí je vedena jako atelier. Polyfunkční dům se nachází v samém středu obce Jenišovice hned u autobusových zastávek. V přízemí objektu vznikne během roku 2026 prodejna se smíšeným zbožím.

Jak na to koukat investičně:

- i při nízkém vstupu na pořízení (cca 800 000, Kč) měsíční nájemné pokryje celou měsíční splátku hypotéky + generuje malý měsíční příjem, nemusím tedy již nemovitost "dotovat" = "spoření do nemovitosti"
- potenciál růstu hodnoty nemovitosti v čase (lokalita + omezená nabídka)
- měsíční nájemné 9. 500, Kč
- měsíční splátka hypotéky + fond oprav 8. 900, Kč
- měsíční výnos 600, Kč / měsíc

Obec Jenišovice má cca 1300 obyvatel. Nachází se zhruba 4,5 km severně od města Turnova, který je pro ně obcí s rozšířenou působností. Je zde veškerá občanská vybavenost. Obec se nachází v krásném přírodním prostředí na okraji území Českého ráje. Jsou zde zajímavá skalní města, romantická údolí, vyhlídky, hrady a zámky, naleziště drahých kamenů a malebná lidová architektura. Právě kvůli spoustě zajímavých míst pro zábavu, turistiku i odpočinek se

jednotka hodí jak k trvalému bydlení, tak ke komerčnímu pronájmu.

---



Vyřizuje

**Monika Pitrochová - recepce**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)