

**Prodej části domu - 2 bytů (3 + 1, 1 + 1), půdy a 2 garáží přímo na náměstí v Českém Brodě**

nám. Arnošta z Pardubic, Český Brod

**10 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize realitní kanceláře

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	246 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	292 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	481 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení vlastníka si vám dovoluji nabídnout jedinečnou příležitost. Ke koupi nabízíme celé horní patro a půdu v domě přímo na náměstí v Českém Brodě. Tato nabídka je ideální jak pro vlastní bydlení, tak pro investory hledající zajímavé výnosové nemovitosti s dalším potenciálem rozvoje.

V horním patře momentálně najdete 2 byty, společnou chodbu a terasu.

Byt o dispozici 3+1 a velikosti 107 m<sup>2</sup>

Velmi prostorný, světlý byt připravený k okamžitému nastěhování nebo pronájmu. Nabízí dostatek prostoru i pro velkou rodinu a příjemnou atmosférou s výhledem na náměstí.

Byt o dispozici 1+1 a velikosti 31 m<sup>2</sup>

Menší byt ve fázi před dokončením - ideální příležitost pro realizaci vlastních představ či budoucí pronájem.

Současně s byty můžete užívat také půdu, 2 garáže a společný pozemek za domem.

Půdní prostor o velikosti 140 m<sup>2</sup>

Rozsáhlá půda vhodná k vestavbě dalších bytových jednotek. Zajímavý investiční potenciál pro další rozšíření.

2 garáže + podíl na pozemku za domem

Praktické zázemí doplňuje pohodlné parkování a užívání společného pozemku ve vnitrobloku.

Dům je do současnosti obýván a udržován. Přízemí domu slouží ke komerčním účelům a není součástí prodeje.

Dům je napojen na elektřinu, kanalizaci, vodovod a plynovod.

Díky své vynikající dopravní dostupnosti do Prahy, může být Český Brod zajímavou alternativou pro pražské bydlení. V Českém Brodě je plná občanská vybavenost. Najdete zde školy, školky, kompletní síť obchodů a služeb. Vlakem se dostanete do centra Prahy za 30 minut a autem za 20 minut na Černý Most.

V případě zájmu o prohlídku mě kontaktujte na tel. 774 30 20 12. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Lucie Černá**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420774302012

**E-mail:** [lucie.cerna@re-max.cz](mailto:lucie.cerna@re-max.cz)