

## Prodej rodinného domu 9+2, 456 m<sup>2</sup> - Mladá Boleslav

Viničná, 29301, Mladá Boleslav

**19 900 000 Kč**  
za nemovitostCelkové měsíční náklady  
na provoz nemovitosti  
9.500,- Kč.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	211 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	456 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	551 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 400 V
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej krásného dvougenerační rodinného domu o podlahové ploše 456 m<sup>2</sup> s pozemkem o celkové výměře 551 m<sup>2</sup> v městě Mladá Boleslav. Dům se skládá ze suterénu ve kterém se nachází provozovna či kancelářské prostory a prodejní prostory o podlahové ploše 107 m<sup>2</sup>, kde se nachází zádveří, 3 x kancelářský ( prodejní ) prostor, umývárna, sprcha, wc, trezorová místnost. PROVOZOVNA V SOUČASNÉ DOBĚ PRONAJATA A GENERUJE VELMI ZAJÍMAVÝ ZISK. Přízemí o podlahové ploše 173 m<sup>2</sup>, které se skládá z garáže, vstupní haly, předsíně, 5 pokojů, kuchyně, technické místnosti, koupelny a samostatné toalety. Podkroví o podlahové ploše 176 m<sup>2</sup>, které se skládá z haly, 3 pokojů, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna a wc.

Stavba rodinného domu má architektonicky zajímavě členěný půdorys a šikmou střechu. I přesto že se nachází v centru města, jeho rovinatá zahrada poskytuje velkou míru soukromí, zahrada je o proti úrovni ulice zvýšená, takže z ulice není vidět.

Dům je vhodný například pro ty kteří chtějí mít své místo podnikání přímo u svého domu.

Obvodové stěny jsou tvořeny sendvičovým tepelně výhodným zdivem. Okenní a dveřní výplně jsou plastová s dobrými tepelně izolačními vlastnostmi. Základová deska a stropy jsou monolitické, armované dle statika. Jak v kancelářích, tak také v domě je vytápění plynovým kotlem Junkers, každá část má svůj samostatný kotel.

Nemovitost napojena na pult centrálního zabezpečení.

I přes členitost nemovitosti a velkou podlahovou plochu jsou velice nízké provozní náklady, které kompletně činí 9.500 Kč měsíčně.

Rodinný dům se nachází v klidné a nerušené části města Mladá Boleslav. Pokud jste milovníky procházek a sportu nedaleko domu se nachází krásný park Štěpánka, tenisové kurty a zimní stadión. V krátké docházkové vzdálenosti je Náměstí Republiky s rozmanitou občanskou vybaveností, jsou zde obchody, restaurace, potraviny, pošta, pekárna, lékárna, zastávka MHD a další služby.

Cena k jednání.

Doporučuji prohlídku. Ev. číslo: 652776.



Vyřizuje

**Eva Vondrová****Tel.:** 777 743 154**GSM:** 777 743 154**E-mail:** [novostraseci@dumrealit.cz](mailto:novostraseci@dumrealit.cz)