

## Prodej komerční nemovitosti, investiční příležitost, Mladá Boleslav

**23 296 000 Kč**

za nemovitost

Boženy Němcové, 29301, Mladá Boleslav II, Mladá Boleslav

|                               |                    |                         |                                      |
|-------------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 219 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>    | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Druh prostor:</b>    | Obchodní                             |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce       | <b>Doprava:</b>         | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>       | Elektro - 230 V                      |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>  | Internet                             |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod           | <b>Topení:</b>          | Ústřední - plynové                   |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace         | <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelové rozvody                     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná   |                         |                                      |

### POPIS NEMOVITOSTI: INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST v Mladé Boleslavi

2 byty | 2 komerční prostory | zahrada s bazénem | stabilní výnos

Nabízím ke koupi výjimečný soubor nemovitostí v jednom činžovním domě v Mladé Boleslavi, který kombinuje stabilní výnos, prémiovou hodnotu a nadstandardní zázemí.

Co je předmětem prodeje:

Byt 3+kk, cca 104 m<sup>2</sup> s terasou

- moderní, prostorný byt vhodný k vlastnímu bydlení i k dlouhodobému i prémiovému pronájmu

Byt 2+kk, cca 56 m<sup>2</sup> s balkonem

- ideální investiční byt nebo bydlení pro pár

Nebytové prostory - 2 provozovny

- zavedené kadeřnictví a salon (manikúra / solárium)

Soukromá zahrada cca 300 m<sup>2</sup>

- bazén, pergola, letní kuchyně, kompletní inženýrské sítě

- naprosto výjimečný prvek, který výrazně zvyšuje hodnotu celé nemovitosti

Investiční potenciál:

Hrubá roční výnosnost: cca 4,3 - 4,9 % p.a.

Možnost budoucího rozprodeje po jednotkách

Kombinace výnosu + silné majetkové hodnoty

Mladá Boleslav – dlouhodobě silná lokalita s vysokou poptávkou po bydlení i službách.

**RK Vendula Snížková** Podhradí 11, 294 01 Bakov nad Jizerou, Tel.: +420 775 030 555, E-mail: [reality@vendulasnizkova.cz](mailto:reality@vendulasnizkova.cz), web:<https://vendulasnizkova.cz>

Ráda Vám poskytnu detailní investiční podklady a osobní prezentaci této nabídky.

---



Vyřizuje

**Vendula Snížková**

**Tel.:** +420 775 030 555

**GSM:** +420 775 030 555

**E-mail:** [reality@vendulasnizkova.cz](mailto:reality@vendulasnizkova.cz)