

## Prodej bytu 3+kk, 86 m<sup>2</sup>, Mcely

Mcely

**7 198 800 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám k prodeji bytové jednotky v novostavbě moderního bytového domu v obci Mcely u Nymburka - klidné lokalitě s dobrou dopravní dostupností (cca 15 minut do Nymburka, 40 min na Černý Most, Praha).

V domě jsou celkem 3 patra, přičemž přízemí až 2. patro obsahují byty 2+kk. Ve 3. patře se nachází prostornější 3+kk jednotky. Aktuálně je na prodej 5 bytů 2+kk a 2 byty 3+kk ve 3. patře. Vše za cenovku 84 000 Kč/m<sup>2</sup>

Přehled bytů v nabídce:

2+kk

Byt 1.01. - 55 m<sup>2</sup> - PRODÁNO

Byt 1.02. - 49,2 m<sup>2</sup> - REZERVOVÁNO

Byt 2.01. - 56 m<sup>2</sup> - 4 704 000 Kč

Byt 2.02. - 52,3 m<sup>2</sup> - 4 393 200 Kč

Byt 2.03. - 51,4 m<sup>2</sup> - 4 317 600 Kč

Byt 3.01. - 56 m<sup>2</sup> - 4 704 000 Kč

Byt 3.02. - 52,3 m<sup>2</sup> - 4 393 200 Kč

Byt 3.03. - 51,4 m<sup>2</sup> - REZERVOVÁNO

3+kk

Byt 4.01. - 84,8 m<sup>2</sup> - 7 123 200 Kč

Byt 4.02. - 85,7 m<sup>2</sup> - 7 198 800 Kč

Byty jsou ve fázi dokončení s plánovaným termínem kolaudace přelom května/června 2026.

Byty budou předány v kvalitním standardu, který zahrnuje lepený vinyl v obytných místnostech, keramickou dlažbu v chodbách a koupelnách a kompletně vybavené koupelny (obklady, dlažba a sanitární vybavení). V celém bytě je podlahové vytápění, zdroj teplé vody i vytápění - tepelné čerpadlo, a napojení na obecní kanalizaci.

Ke každému bytu náleží sklepní kóje o velikosti 1,5 m<sup>2</sup> a parkovací stání přímo před domem.

Pro zájemce je k dispozici možnost úprav podle individuálních představ:

- externí balkóny - realizovatelné za příplatek.
- venkovní zatemňovací žaluzie od subdodavatele.

- kuchyně na míru od developera - rovněž za příplatek.

Tyto nadstandardní prvky nejsou zahrnuty v základní ceně; konkrétní nabídky a technické detaily Vám rád zašlu na vyžádání.

Vizualizace v inzerci slouží jako představa budoucího reálného stavu - zahrnují jak interiéry bytů (např. podlahové krytiny), tak společné prostory a exteriéry domu, vybavení není součástí dokončení bytů.

Jedná se o ideální nabídku pro ty, kteří hledají nové, moderní bydlení s výbornou dostupností k Praze, a zároveň si přejí komfortní standard bez nutnosti další rekonstrukce po nastěhování.

Obec Mcely nabízí klidné bydlení v příjemném venkovském prostředí s velmi dobrou dostupností. Veškerá občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Nymburce, který je vzdálen přibližně 15 minut jízdy autem. Najdete zde supermarkety, menší obchody, školy, školky, zdravotnická zařízení, sportoviště, restaurace, úřady i další služby. Praha - Černý Most je vzdálena přibližně 40 minut jízdy, což činí tuto lokalitu vhodnou i pro dojíždění do hlavního města. Obec je známá pro svůj zámek - zámek Mcely, a také pro krajní polohu přímo vedle přírodního parku Jabkenicko.

V případě zájmu o detailní informace o jednotlivých bytech, půdorysy nebo termín osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Lukáš Kukla**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420702120698

**E-mail:** [lukas.kukla@re-max.cz](mailto:lukas.kukla@re-max.cz)