

## Prodej byt 3+kk, 62m<sup>2</sup>

Vaněčkova, 29471, Benátky nad Jizerou

**3 890 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluujeme nabídnout bytovou jednotku o dispozici 3+kk a ploše 62 m<sup>2</sup> situovanou přímo v historickém centru Benátek nad Jizerou, na Husově náměstí. Byt se nachází ve 2. NP historického domu s výhledem na náměstí. Nemovitost je určena k citlivé rekonstrukci, která může významně zvýšit její hodnotu i výnosový potenciál.

Činžovní dům na Husově náměstí v Benátkách nad Jizerou - investiční příležitost s potenciálem dalšího rozvoje

Nemovitost představuje atraktivní investiční příležitost díky své výjimečné poloze, dispozici a možnostem budoucího využití. Dům disponuje třemi nadzemními podlažími, jejichž celková podlahová plocha přesahuje 660 m<sup>2</sup>. Součástí objektu je rozsáhlý půdní prostor o výměře 312,9 m<sup>2</sup>, který nabízí možnost další vestavby a rozšíření stávající obytné kapacity.

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, dálkový plynovod a elektrickou síť. Okna jsou orientována jak do prostoru náměstí, tak směrem do města.

V bezprostředním okolí je k dispozici kompletní občanská vybavenost. Lokalita se dlouhodobě vyznačuje stabilní poptávkou po nájemním bydlení, což z nemovitosti činí zajímavou investici s potenciálem pravidelného výnosu.

Objekt i související pozemky se nacházejí v památkově chráněném území.

Výhodou je také výborná dopravní dostupnost - do Prahy se po dálnici D10 dostanete přibližně za 30 minut, v krátké dojezdové vzdálenosti je rovněž Mladá Boleslav.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118760.



Vyřizuje

**Ladislav Nedvěd**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)