

## Prodej nadstandardního bytu 3+kk s okny a výhledem na náměstí TGM v centru České Lípy

Škroupovo náměstí, Česká Lípa



**4 890 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420724477115

**E-mail:**

[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)

|                              |                                |                                  |                               |
|------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                           | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                              | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 82 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                        | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci               |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                         | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce                  |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; MHD;<br>autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V               |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                       | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové             |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                     | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nadstandardní bydlení přímo v centru města s okny a výhledem na náměstí TGM nebo zajímavá investiční příležitost s aktuálním ročním výnosem z nájemného více než 225 tis. Kč.

Nabízíme Vám k prodeji nový, jen krátce užívaný prostorný byt o dispozici 3+kk v nedávno zrekonstruovaném domě s okny a přímým výhledem na náměstí T. G. Masaryka a vchodem ze Škroupova náměstí v České Lípě, v samém centru města.

Byt o dispozici 3+kk a celkové výměře 82 m<sup>2</sup> se nachází ve 2.NP bytového domu, přičemž okna bytu nabízejí překrásné výhledy na náměstí T. G. Masaryka. Dispoziční řešení bytu je patrné z přiloženého půdorysného schématu a bytem se můžete projít prostřednictvím virtuální prohlídky. Byt je vybaven kvalitní a moderní kuchyňskou linkou včetně elektrické trouby a sklokeramické desky. Byt disponuje prostornou vstupní chodbou, komfortní koupelnou se sprchovým koutem a toaletou, velkorysým obývacím pokojem s kuchyňskou částí a dvěma samostatnými ložnicemi.

Nespornou výhodou bytu je vlastní patio, kam je možný přístup z jedné z ložnic, případně ze vstupní chodby. Ve volném čase si tedy můžete užívat odpočinku a relaxaci, obklopeni svým osobním kouskem prostoru a zeleně.

Vytápění vlastním plynovým kotlem umístěným vedle kuchyňské části s možností komfortního automatického ovládání. Celý byt využívá komfortu podlahového vytápění.

Byt je aktuálně pronajatý nájemní smlouvou na dobu určitou do 31.10.2024 s možností případného prodloužení.

Dům má pouze 4 bytové jednotky a 2 nebytové prostory v přízemí, nabízený byt je ve 2.NP, samozřejmostí je vlastní měření plynu, elektřiny i vody. Dům, ve kterém se byt nachází, prošel celkovou rekonstrukcí. K dispozici je rovněž sklepní prostor v suterénu domu.

Parkování je možné na Škroupovo náměstí.

Pokud hledáte nadstandardní bydlení na výjimečném místě v samém centru České Lípy, pak nás kontaktujte prostřednictvím odpovědního formuláře a my se Vám ozveme pro domluvení dalšího postupu. Cena je pevná a není k jednání.