Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N06033**

Byt 2+kk (č.5, dům Natálie), parkovací stání

Mládežnická, Mšené-lázně



4 081 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bc. Milan Mattanelli
mattanelli@screality.cz
+420 775 775 615

Dispozice bytu	2+kk	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	1	**Celková podlahová plocha**	58 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	dobrý
Stáří objektu	2021	**Vlastnictví**	osobní
Vybaveno	ano	**Doprava**	silnice
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	94 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bezpečné a pohodové bydlení nejen ve vyšším věku, kde máte vše důležité doslova na dosah ruky?

Nebo zvažujete smysluplnou investici do nemovitosti s dlouhodobým a stabilním využitím?

Nabízím poslední dvě bytové jednotky v domě Natalie, situované pouhých 550 metrů od areálu oblíbených Lázní Mšené, který poskytuje ideální zázemí pro seniory i osoby hledající klid a dostupnou péči.

Bytové jednotky vhodné nejen k lázeňským pobytům, ale i běžnému dlouhodobému pronájmu s možností využití zvýhodněných lázeňských služeb.

Výhody bydlení pro seniory:

- přímá vazba na lázeňskou a lékařskou péči
- dostupné služby: lékař, masáže, wellness, stravování, úklid a další
- možnost kulturních a společenských aktivit v areálu lázní
- pocit bezpečí a jistoty každodenního fungování

Investiční potenciál:
- dlouhodobě atraktivní lokalita se stálou poptávkou bydlení pro seniory
- možnost dlouhodobého pronájmu (některé jednotky jsou již obsazené)
- nízké provozní náklady díky menším dispozicím
- stabilní výnos bez nutnosti náročné správy (možná dohoda přímo s provozovatelem lázní)

Nabízený byt č. 5 se nachází v domě Natálie a je řešen jako 2+kk o výměře 58,3 m², ideální pro pár nebo jednotlivce. Dispozice tohoto bytu: vstupní chodba, koupelna, prostorný obývací pokoj s kuchyní, pokoj s vlastní šatnou. K bytu náleží parkovací stání (není součástí ceny) a je zde možnost přikoupení zahrádky.

Dům Natalie prošel úpravou, nejedná se o novostavbu, ale o tvz. "second-hand" nemovitost. Byl přizpůsoben malometrážnímu, pohodlnému a bezpečnému bydlení s vazbou na lázeňský areál. Jedná se o jednopodlažní objekt s novou střešní krytinou.

V domě Natalie se nachází:
- šest bytových jednotek 1+kk (od velikosti 21,4 m2 do 40,6 m2)
- pět bytových jednotek 1+1, přičemž některé lze využít jako 2+kk (od velikosti 30,6 m2 do 58,3 m2)
- součástí každé bytové jednotky je chodba, sociální zázemí, kuchyně vč. obytné místnosti (u některých dvě)
- společné prostory jsou tvořeny vstupním zádveřím, chodbou s druhým únikovým východem, místností s rozvaděči elektro, místností na kočárky a kola, sušárna s úklidovou místností s výlevkou.
- každý byt má vlastní topení (přímotopy) a ohřev teplé vody (boiler)

Okolí lázní nabízí klidnou přírodu, léčivé prostředí a množství možností pro procházky, lehkou turistiku i cyklistiku. Za zmínku stojí hora Říp, zámek Libochovice či hrad Házmburk. V blízké Ředhošti se pravidelně konají tradiční trhy.

Dobrá dopravní dostupnost do Slaného, Roudnice nad Labem i Prahy (autem i autobusovým spojením).

Nemovitost je bez právních omezení. Možnost financování hypotečním úvěrem, který vám rádi zajistíme.