**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-120627**

# Prodej byt 1+1, 34m²

9. května, Mladá Boleslav II, Mladá Boleslav






**3 690 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Bc. Marcela Šedivá**
info@nextreality.cz
**+420 725 173 088**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Bezbariérový byt** | ano | **Dispozice bytu** | 1+1 |
| **Číslo podlaží v domě** | 2 | **Počet podlaží objektu** | 6 |
| **Užitná plocha** | 34 m² | **Celková podlahová plocha** | 40 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | po rekonstrukci |
| **Vlastnictví** | družstevní | **Plocha balkonu** | 4 m² |
| **Plocha sklepu** | 2 m² | **Vybaveno** | ano |
| **Umístění objektu** | centrum obce | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji světlý, útulný a kompletně zrekonstruovaný družstevní byt o dispozici 1+1 se zasklenou lodžií, který se nachází ve vyhledávané lokalitě přímo v centru Mladé Boleslavi, v ulici 9. května 105, v bezprostřední blízkosti Mírového náměstí.

Velkou předností této nabídky je možnost okamžitého využití bytu jako investice s pravidelným příjmem z podnájmu. Bytové družstvo umožňuje podnájem třetím osobám a nový nabyvatel má možnost pokračovat v podnájmu se stávající solidní a prověřenou podnájemkyní, která má zájem v bytě nadále bydlet a souhlasí s měsíčním podnájemným ve výši 17.000,-Kč + elektřina. Nový nabyvatel tak získává nejen kompletně zrekonstruovaný byt v atraktivní lokalitě, ale také možnost navázat na stávající podnájem bez nutnosti hledat nového podnájemce.

Byt o celkové podlahové ploše 40 m² ( podlahová plocha bez lodžie a sklepu činí 33,4 m2) je situován ve 2. nadzemním podlaží šestipatrového panelového domu se společnou zahradou. V roce 2026 prošel byt rozsáhlou kompletní rekonstrukcí, při které

byly provedeny nové rozvody elektřiny, instalována moderní kuchyňská linka, zrekonstruována koupelna i samostatné WC, položeny nové podlahové krytiny a osazeny nové interiérové dveře. Výsledkem je moderní, světlý a příjemně působící interiér, který nevyžaduje další zásadní investice do modernizace.

Výjimečná poloha v samotném centru města představuje další významnou přednost této nemovitosti. Veškerou občanskou vybavenost máte doslova na dosah ruky, a přesto si zde můžete užívat příjemné a klidné bydlení. V pěší vzdálenosti se nacházejí obchody, restaurace, kavárny, zdravotnická zařízení, úřady, zastávky MHD i městská zeleň.

Dispozice bytu nabízí:
• vstupní chodbu s věšákovou stěnou,
• koupelnu s vanou a novou pračkou
• samostatné WC,
• moderní kuchyň s oknem, vybavenou lednicí, plynovým sporákem, elektrickou troubou a komínovou digestoří,
• prostorný obývací pokoj se vstupem na zasklenou lodžii.

Provozní náklady Dominantou bytu je zasklená lodžie, přístupná přímo z obývacího pokoje, která vytváří příjemný prostor pro posezení a odpočinek. Díky zasklení ji lze pohodlně využívat po značnou část roku.
K bytu náleží také sklepní kóje v suterénu domu. Vytápění je zajištěno dálkovým ústředním topením a v bytě je k dispozici optická internet. přípojka.
Byt je v družstevním vlastnictví a není převoditelný do osobního vlastnictví. Předmětem prodeje je převod družstevního podílu, se kterým je spojeno právo nájmu tohoto bytu. Rádi Vám pomůžeme zajistit financování určené přímo pro koupi družstevního podílu, a to i bez nutnosti zástavy nemovitosti, samozřejmě s ohledem na individuální finanční možnosti a bonitu kupujícího. Díky atraktivní poloze, kompletní rekonstrukci a možnosti pokračovat ve stávajícím podnájmu je byt zajímavou volbou jak pro investory, tak pro zájemce o vlastní bydlení. Volné po dohodě Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120627.