Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120613**

Prodej byt 2+kk, 44m²

Jana Palacha, Mladá Boleslav II, Mladá Boleslav

4 390 000 Kč
za nemovitost

Bezbariérový byt	ano	**Dispozice bytu**	2+kk
Číslo podlaží v domě	4	**Počet podlaží objektu**	12
Užitná plocha	44 m²	**Celková podlahová plocha**	44 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Vlastnictví	osobní	**Plocha sklepu**	1 m²
Umístění objektu	sídliště	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám nabídnout k prodeji útulný a udržovaný byt o dispozici 2+kk (bez balkonu) a celkové ploše 44,33 m² včetně sklepní kóje, který se nachází v 5. nadzemním podlaží dvanáctipodlažního panelového domu v ulici 17. listopadu, v lokalitě Severního sídliště v Mladé Boleslavi. Panelový dům prošel revitalizací, včetně zateplení fasády. V domě je instalován kamerový systém, který přispívá k bezpečnosti obyvatel. Do budoucna je plánována také rekonstrukce společných vnitřních prostor domu.

Byt je vhodný nejen pro vlastní bydlení, ale také jako zajímavá investiční příležitost s možností okamžitého pronájmu. Vzhledem k lokalitě, dispozici a stavu bytu předpokládáme měsíční nájemné ve výši přibližně 19.000,-Kč včetně záloh na teplou a studenou vodu a vytápění. Elektřinu si nájemce hradí samostatně.

Byt je ve velmi udržovaném stavu a přibližně před 10 lety prošel rekonstrukcí, jejíž součástí bylo mimo jiné vybudování zděného bytového jádra. Díky tomu nabízí možnost okamžitého užívání bez nutnosti rozsáhlých stavebních úprav.

Dispozice a vybavení bytu:
Po vstupu do bytu se nachází chodba s praktickým úložným prostorem a šatní skříní. Z chodby je přístupná koupelna se sprchovým koutem a samostatná toaleta. Dominantou bytu je světlý obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem, který tvoří příjemný prostor pro každodenní bydlení a odpočinek. Součástí dispozice je dále menší samostatná ložnice vybavená šatní skříní. K bytu náleží sklepní kóje umístěná v přízemí domu, která poskytuje další úložný prostor.
Na podlahách je položena keramická dlažba, plovoucí podlaha, PVC a v ložnici koberec.

Provozní náklady:
Měsíční platby spojené s užíváním bytu činí přibližně 3.288,-Kč, a to včetně příspěvku do fondu oprav, záloh na vytápění, teplou a studenou vodu. Zálohy na elektřinu činí přibližně 1.000,-Kč měsíčně.

Velkou předností bytu je jeho umístění v Severním sídlišti Mladé Boleslavi, kde se v bezprostřední blízkosti nachází kompletní občanská vybavenost.
V docházkové vzdálenosti jsou obchody, školy, školky, zdravotnická zařízení, zastávky městské hromadné dopravy i další služby potřebné pro pohodlné každodenní bydlení.

Díky této poloze je byt zajímavý nejen pro jednotlivce či páry, ale také pro investory hledající nemovitost určenou k dlouhodobému pronájmu.

Pokud hledáte investiční nemovitost v Mladé Boleslavi nebo bydlení pro 2 osoby může být právě tento byt zajímavou volbou. Jeho dispozice, udržovaný stav a lokalita umožňují nabídnout byt k pronájmu bez nutnosti zásadních stavebních úprav.

Byt je volný po dohodě s prodávajícím. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120613.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120613**



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