

Prodej bytu 2+1, 59 m², DV, Neratovice (okres Mělník), ul. Dr. E. Beneše - exkluzivně



DB 2+1, Dr. E. Beneše 879, 277 11 Neratovice

ČÍSLO ZAKÁZKY: 1767 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Neratovice (okres Mělník), Dr. E. Beneše

DB 2+1, Dr. E. Beneše 879, 277 11 Neratovice

Exkluzivně si Vám dovoluji nabídnout družstevní podíl, ke kterému náleží právo nájmu cihlového bytu o velikosti 2+1, s lodží, o výměře cca. 59 m², k němuž je dále k dispozici sklepní kóje. Byt je v dobře udržovaném stavu, ve třetím nadzemní podlaží budovy z roku 1960, která je součástí pozemku, ve vlastnictví družstva.

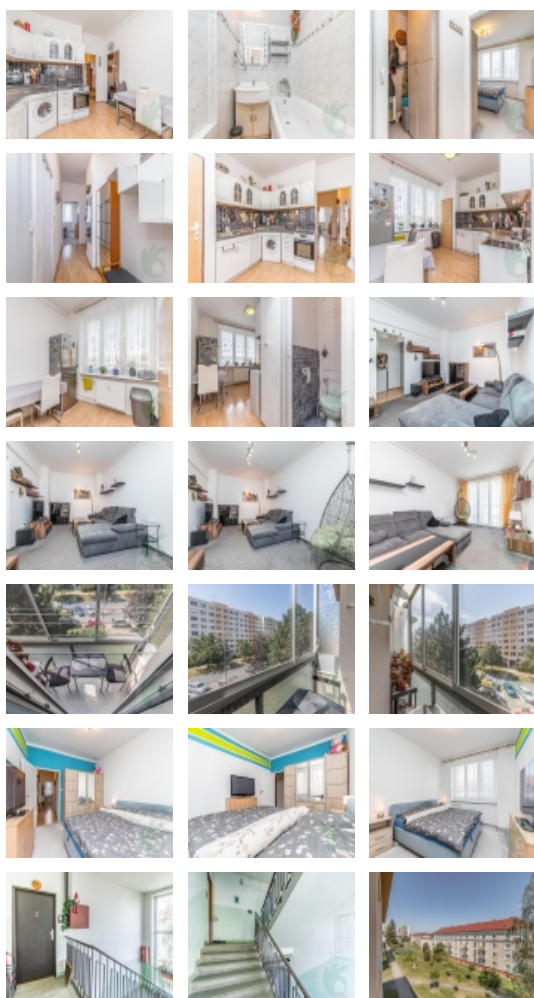
Předmětem nabídky je Družstevní podíl v Bytovém družstvu Eduard, družstvo, IČO: 27164977, se sídlem: Dr. E. Beneše 880, 277 11 Neratovice, které bylo zapsáno pod spisovou značkou Dr 6101, dne 13.08.2004, u Městského soudu v Praze. Jedná se o malé bytové družstvo, pouze se 12 byty, kdy družstvo bylo založeno z důvodu privatizace bytového fondu města Neratovice. Družstvo hospodaří prakticky s vyrovnaným rozpočtem (družstvo mělo k 31/12/2023 nesplaceno na úvěru částku cca. -400 tis. Kč). Převod do OV není zatím plánován.

Dům se nachází v těsné /do 5 min. chůze/ blízkosti veškeré občanské vybavenosti, jako např. 2* základní škola, 3*mateřská školka, několik obchodů a supermarketů, hřišť a skvělou dostupnost na MHD, směr Praha a metro Ládví (25 min. Bus) nebo vlakem na Masarykovo Nádraží (30 min.) a dále Brandýs n. L., případně Mělník, což zajišťuje dokonalé pohodlí. Současně je dům v klidné části města, určené zejména k bydlení městského typu.

Město Neratovice bylo vybudováno ve druhé polovině 20. století, jako moderní průmyslové město s dostatkem sportovišť, zeleně a dalšími veřejnými službami, kino, bazény letní a krytý, sportovní haly, fotbalové hřiště apod.

V městě je rovněž nadměrná poptávka po (pod)nájmech bytů, kdy podobné byty se nabízejí za ceny od 14 tis. / měsíc + služby, lze ho tedy i doporučit jako investiční byt s výnosem (ROI) od cca. 5 % p. a. Fond oprav činní 1.471, - Kč / měsíc; náklady na otop (teplo + TUV) jsou zde nízké, díky zdroji tepla (horkovod).

V případě zájmu o další informace i prohlídku, jsem Vám k dispozici. Vaše realitní zprostředkovatelka s osobním přístupem, specialistka na Mělník, Neratovice a okolí.



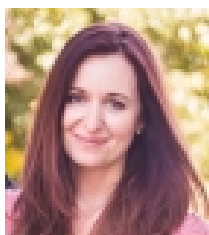
Prodej bytu 2+1, 59 m2, DV, Neratovice (okres Mělník), ul. Dr. E. Beneše - exkluzivně

Nemovitost nabízí

Brokers' Team

Dr. E. Beneše 1480
277 11 Neratovice

Realitní makléř



Peter Ivana

Mobil: +420 722 000 000

info@pronajimatelbezstarosti.cz

CENA: (za nemovitost) **3 599 000,- Kč**

Informace o nemovitosti

Dispozice bytu	2+1
Číslo podlaží v domě	3
Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha (m2)	59
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci
Energetická třída	D - Méně úsporná
Vlastnictví	družstevní
Druh bytu	v nájemním domě (činžovním)
Počet podlaží pod zemí	1
Vybavení	lodžie sklep
Umístění objektu	klidná část obce
Ostatní rozvody	Kabelová televize Kabelové rozvody
Vybaveno	Možno zařídit
Topení	Ústřední - dálkové
Elektřina	230 V
Připojení na internet	Jiné
Užitná plocha (m2)	59
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Elektřina
Druh stavby	budova/y, hala/y
Poloha objektu	řadový

Prodej bytu 2+1, 59 m², DV, Neratovice (okres Mělník), ul. Dr. E. Beneše -