



Prodej investičního domu v Mladé Boleslavi - 4 jednotky, výnos 5,8% + 2x garáž + zahrada

Luční, Mladá Boleslav, Mladá Boleslav

15 990 000 Kč

Nabízíme v exkluzivním zastoupení k prodeji dům v Mladé Boleslavi: Máte zájem o investiční příležitost v klidné lokalitě s výnosem, který už je zajištěn? Představujeme vám třípatrový dům s podsklepením v ulici Luční, Mladá Boleslav. Tento dům, který prošel před šesti lety malou rekonstrukcí, nabízí nejen příjemné bydlení, ale i zajímavou možnost zhodnocení do budoucna. Před třemi lety byl navíc vyměněn plynový kotel a kotelná je zcela zánovní, což zajišťuje efektivní a spolehlivý provoz. V domě se nachází dvě bytové jednotky 3+kk, každá s kuchyňskou linkou, samostatným WC a koupelnou. Třetí jednotkou je prostorný a světlý ateliér v podkroví, který může sloužit jak k bydlení, tak třeba jako umělecký či pracovní prostor. Na tuto jednotku je pak vydáno stavební povolení s možností změny na jednotku bytovou. Většina místností je nezařízená, což poskytuje novému majiteli možnost přizpůsobit interiéry podle vlastních představ. Celý objekt je navíc vybaven kamerovým systémem, který zajišťuje maximální bezpečnost. Podsklepení domu představuje další potenciál pro budoucího majitele. Tento prostor může být využit jako nebytový - ideální pro komerční účely, například jako provozovna firmy. K tomu všemu patří i zahrada o rozloze 500 m², kde můžete relaxovat, pěstovat zahrádku nebo ji využít pro další rozšíření domu. Na pozemku se nacházejí dvě samostatné garáže, které jsou také aktuálně pronajaté. Všechny jednotky, včetně garáží, jsou v současné době pronajaté, což zajišťuje stabilní příjem a výnos pro budoucího majitele. Správu pronájmu a údržbu domu navíc zajišťuje profesionální firma HOME-RENT s.r.o., takže se nemusíte starat o administrativu a každodenní provoz. Výnos areálu při současné ceně činí 5,8 %. Tento dům nabízí nejen okamžitý výnos, ale i možnost budoucího zhodnocení. Pokud se rozhodnete provést stavební úpravy, lze nemovitost rozdělit na samostatné bytové jednotky a tím zvýšit její hodnotu. Lokalita domu v klidné části Mladé Boleslavi s dobrou dostupností do centra města je navíc velmi žádaná jak pro bydlení, tak pro komerční využití. Cena: 15 990 000 Kč Je možný převod hypotéky po schválení České spořitelny (9,3 mil. s fixací do 2.6.2028, úrok 3,29%) Na stávající rodinný dům je již hotové stavební povolení na stavební úpravy, nástavbu rodinného domu, realizace balkónů a odvod dešťových vod do vsakovacího zařízení, Mladá Boleslav IV, č.p. 201, Luční ul. K tomuto záměru je již hotová studie, do které lze nahlédnout na osobní prohlídce. Pokud hledáte výhodnou investici s možností rozvoje a zároveň klidný domov, tento dům v Mladé Boleslavi vám nabízí obojí. Neváhejte a domluvte si prohlídku, rádi vám představíme všechny detaily a možnosti, které tato nemovitost skýtá!