

K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4382981 Datum vydání: 01.05.2026

Cena za nemovitost:

0 K

Lokalita:

Mladá Boleslav

Skvělá investiční příležitost v Benátkách nad Jizerou. Inženýrská firma. Stávající výnos z pronájmu přes 1,2 milio/rok s potenciálem navýšení.

Společnost ECON REAL s.r.o. si Vám dovoluje exkluzivně nabídnout k prodeji výjimečný multifunkční historický rodinný dům plovodní z 18. století, s klasickými prvky, který se nachází v primárním centru obce Benátky nad Jizerou, na Husově náměstí, v blízkosti zámku (k.ú. Nové Benátky).

Velmi dobrá dostupnost do Prahy (po dálnici D10 cca 30 minut) a do Mladé Boleslavi. Dům je nájemní a nabízí kombinaci klidného bydlení s komerčním využitím.

Dům disponuje 1 podzemním a 3 nadzemními podlažními + velkou podlaží s možností vybudování další jednotky (i dvou).

Celková podlahová plocha domu je přes 807 m², výměra pozemku 1.583 m² (část pozemku zahrady je strmě svažité směrem do Dolních Benátek)

Dům je nájemní a v současné době jsou téměř všechny jednotky (včetně obchodu v 1.NP se zázemím a s bydlením) pronajaty (smlouvy na dobu určitou s tržním nájemným). Stávající výnos z nájemného činí přes 1,2 milio K /rok. s potenciálem navýšení až na 1,8 milio K /rok. Zároveň se ve vnitrobloku nachází samostatný domek k pronájmu s dispozicí 1+1 a je vyřízeno stavební povolení na další domek vedle.

Přehled stávajících dispozic a prostorové uspořádání domu (výměry jsou orientační PP dle zaměření):

1.PP část podsklepení domu - 67 m²

1.NP komerční jednotka - obchod se zázemím se vstupem z ulice a v zadní části s mezonetovým bytem

komerční jednotka s kuchyní - obchod se vstupem z ulice (Bazárek)

projezd do zadní části pozemku (vnitrobloku) vnitroblok se samostatným domkem 1+1, vstupem do sklepa a ke zbývajícím pozemkům

Celkem PP 227 m²

2.NP 3 bytové jednotky (2x 2+1, 1x 2kk) + pavla, celkem PP 199,6 m²

3.NP 2 bytové jednotky 2+1 + terasa, celkem 166,9 m²

4.NP volná podlaží v . schodiště 146,5m²

Dům je v udržovaném stavu, okna v minulosti vyměněna za plastová, opravy a údržba pláště apod., nicméně se nabízí rekonstrukce na zlepšení kvality nájemního bydlení, využití pro další bytovou jednotku/y a též vybudování druhého nájemního domku ve vnitrobloku. Případně lze dům využít po budoucí rekonstrukci pro komerční využití (např. sídlo firmy atd.)

Vytápění domu je řešeno lokálním plynovým rozvodem, vždy s plynovým kotlem na celé patro, ohřev vody zajišťují též plynové kotle nebo bojler, odpady jsou napojeny na veřejnou kanalizaci, elektroinstalace 220 V/380 V.

Okna domu jsou situována na obě strany, tedy na náměstí i směrem na Benátky.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Dana Huncovská

Tel:

607990651

Email:

huncovska@econreal.cz

ECON REAL s.r.o.

Tel:

607990651

Adresa:

Lužná 591/4, 16000 Praha

6

Web:

www.econreal.cz

V blízkosti domu se nachází kompletní občanská vybavenost a nájemní bydlení je zde velmi žádané. Dvě pozemky jsou v památkové ochraně.

Tato nemovitost představuje skvělou investiční příležitost díky své historické hodnotě, strategické poloze a širokým možnostem využití. Pro více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4382981
Inzerát aktualizován:	01.05.2026
Inzerát vydán:	04.02.2026
ID zakázky v RK:	0682
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	807 m2
Podlahová plocha:	1583 m2
Plocha zahrady:	1583 m2
Zastavěná plocha:	524 m2