

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4273698 Datum vydání: 21.11.2024

Cena za nemovitost:

2 150 000 K

Lokalita:

Trutnov

Nabízíme zajímavou investiční příležitost pro developery, podnikatele a případně pro dlouhodobé bydlení pro vícegenerační rodinu.

Ukážeme Vám poctivý dům s pozemkem (386m²) a s možností realizace 5 až 6 bytových jednotek situovaný kousek od náměstí na klidném místě v malebném městě u Malé Svatočovice.

Je zde relativně velký zájem o bydlení. Například budoucí nový byt 3kk (70m²) v domě se nabízí za 4 755 000 Kč a byt 2kk 47m² za 3 455 000 Kč. Tedy po rekonstrukci tohoto domu se můžeme dostat přes současnou cenu 6 bytů k odhadované celkové ceně na cca 18 Mil. Kč.

Výhodou je, že zde nebude nezbytně nutné mít stavební povolení a navíc lze využít různé dotace od státu až do hodnoty cca 2 Mil. Kč (dotace - tzn. oprav domu po babičce nebo zelená úsporám). Je již více stavebních firem, které vyřízení dotací nabízí v rámci svých služeb.

V současnosti je nyní vpravo v pozemku pronajímám komerční prostor (cca 55m²) s vlastním plynovým kotlem na vytápění v etn rozvodu na topná tělesa. Podnájemnice uvítá prodloužení pronájmu a kupující zřejmě jistě přijme. Vlevo v pozemku je byt. jednotka 3kk s balkonem (cca 65m²) a s topnými tělesy vytápěné ústředním kotlem za suterénu.

V předním prostoru je vestavba bytu 3kk (cca 90m²) s topnými tělesy vytápěné ústředním kotlem za suterénu. Má ještě další zkosené prostory (cca 12,5 m²) vhodné pro rozšíření bytu plus má přední prostor cca 12,5 m² v patře a plus ještě výstup na vrchní již zúženou podlaží.

V suterénu je bývalá klempírna s plochou cca 62m² s plynovým kotlem a kamny na tuhá paliva pro centrální vytápění domu. Ke klempírny náleží WC na chodbě. V klempírny je rovněž uhlí na chodbě místnost – sklep pro dřeva například...dále je tam vchod do menšího sklepa. V levé části jsou skladové prostory – se 4 místnostmi o (cca 56 m²) se starou koupelnou. A v nižším patře lze najít ještě sklad a dřevník a přechod na zahradu. U domu je ještě klna.

Klempírny i komerční prostory nahore lze využít i pro zřízení bytu a rovněž i skladové prostory s okny - například pro 2 malé byty – tedy cca se stávajícími byty by to mohlo být celkem 5 až 6 bytových jednotek k pronájmu nebo k prodeji. Případně lze prostory využít na své podnikání – bydlet a podnikat (kadeřnictví, masáže, kancelář e..) Vedle domu je zahrada s ovocnými stromy.

Dům má novější kvalitní vstupní dveře a novější plastové dveře na balkony a plastové okno na chodbě – jinak je ve funkčním, ale přesto v. stavu a pro dosažení dnešních standardů lze předpokládat rozsáhlejší celkovou investici.

Malé Svatočovice mají jistě své genius loci už jen tím, že je to rodiště Karla Čapka v etn historického náměstí. V místě je veškerá občanská vybavenost obchody, pošta, škola, školka, tenisové kurty, lékárna, restaurace, koupaliště a známé Jestebí hory s rozhlednou



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodolky

Web:

<https://realityspolu.cz>

Žaltman. Dostupné jsou i pracovní příležitosti a velmi dobré dopravní spojení s Trutnovem nebo Hradcem Králové. Místo si oblíbí i milovníci letní i zimní turistiky. To nejlevnější financování Vám zařídíme. Na prohlídku s Vámi se těší Ivan Junek.

ID inzerátu ESO:	4273698
Inzerát vydán:	29.08.2024
Inzerát aktualizován:	21.11.2024
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	386 m ²
Užitná plocha:	400 m ²
Plocha zahrady:	386 m ²