

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4418564 Datum vydání: 25.08.2026

Cena za nemovitost:

4 149 000 Kč

Lokalita:

Ústí nad Orlicí

Nabízím kompletně připravený developerský projekt přestavby rodinného domu v obci Dobříkov, který umožňuje zahájit realizaci prakticky okamžitě. Jedná se o atraktivní investiční příležitost s minimální administrativní zátěží a vysokým potenciálem zhodnocení.

Předmětem projektu je přestavba stávající nemovitosti na dvě samostatné bytové jednotky o dispozici 3+kk a podlahové ploše 76 m². Každá jednotka bude disponovat vlastní zahradou, zahradním domkem, dvěma parkovacími místy a samostatným vstupem, který zajistí maximální soukromí budoucích majitelů.

Projekt obsahuje kompletní rozpočet rekonstrukce ve výši cca 4,5 mil. Kč včetně DPH. Součástí je také zajištěná stavební firma, která může na projekt plynule navázat a zahájit realizaci ihned po převodu. V případě využití vlastní realizační firmy lze stavební náklady dále optimalizovat.

Hlavní výhody projektu:

Kompletní projektová dokumentace včetně pravomocného stavebního povolení.

Možnost zahájit stavební práce prakticky ihned.

Zajištěná realizační firma pro bezproblémový průběh rekonstrukce.

Atraktivní koncept dvou samostatných bytů 3+kk s vlastními zahradami a vysokou mírou soukromí.

Potenciál zajímavého zhodnocení investice.

Výborná lokalita

Škola a školka – 50 m

Autobusová zastávka – 100 m

Obchod – 300 m

Vlakové spojení – 1 km

Sportovní areál, tenisové kurty, golf, restaurace a cyklostezky v okolí

Dostupnost

Vysoké Mýto – 7 minut

Choceň – 7 minut

Pardubice – 25 minut

Hradec Králové – 35 minut

Projekt je vhodný pro developery i investory, kteří hledají připravenou příležitost bez zdoluhavého povoloovacího procesu. Díky kompletní dokumentaci, vydanému stavebnímu povolení a zajištěné realizaci lze projekt převzít a ihned pokračovat ve výstavbě.

V případě zájmu Vám rád zašlu projektovou dokumentaci, rozpočet, vizualizace i kompletní ekonomiku projektu a domluvím osobní prohlídku nemovitosti.

Inzerát obsahuje vizualizace budoucího stavu po rekonstrukci.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Daniel Černý

Tel:

+420 725 996 774

Email:

**daniel.cerny@geniosystem.
cz**



Genio reality

Tel:

Adresa:

715/36, 12000 Praha 2

Web:

Varšavská

ID inzerátu ESO:	4418564
Inzerát aktualizován:	25.08.2026
Inzerát vydán:	24.07.2026

ID zakázky v RK:	0125
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	498 m2
Užitná plocha:	152 m2
Podlahová plocha:	156 m2
Plocha zahrady:	395 m2
Zastavěná plocha:	103 m2