

Měštanské domy U radnice, Velké nám, HK na splátky, nej místo v hist. centru

Velké náměstí, 50003, Hradec Králové



80 990 000 Kč

za nemovitost

nejvyšší nabídce, na
splátky od prodávajícího



Vyřizuje

Martin Urman

Tel.: 775560871

GSM: 775560871

E-mail:

martin.urman@cinzovnidomy.cz

Plocha parcely:	1337 m ²	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jedna z posledních možností koupit dva unikátní měštanské domy v nejlepší historické lokalitě v centru Hradce Králové. Investiční fond, který dům vlastní nabízí jako finanční instituce možnost prodeje na splátky s úrokem jako od banky - 3M PRIBOR (5,14%) + 1,99%, celkem 7,13% p.a. Domy jsou rozděleny Prohlášením vlastníka na jednotky, připraven na prodej po jednotkách.

Včetně dechberoucích teras za domem k zástavbě a dvora, kde lze realizovat novostavbu dvě a půl patra.

Domy „U radnice“ se nachází v prémiové lokalitě krajského města Hradec Králové, právem nazývaného salon České republiky. Jedná se o dva historické domy na Velkém náměstí č.p. 39 a 40, naproti katedrále Sv. Ducha. Do domů se vstupuje impozantní chodbou s klenutými stropy. V přízemí a podzemních podlažích se nacházela dle místních nejlepších restaurace „U radnice“. V roce 2014 proběhla kompletní nákladná rekonstrukce bytů a nebytových prostor.

Nejžádanější lokalita v Hradci Králové, 20 metrů naproti katedrále, kde je velmi obtížné sehnat nemovitost na prodej. V domech se nachází celkem osm větších bytů, velký půdní prostor k vestavbě (77,63 m²; 82,14 m²; 82,22 m²; 82,55 m²) a nebytové prostory nákladně zrekonstruované pro gastro provoz.

Všechny byty disponují masivní původní dřevěnou podlahou, stejně jako zárubně a dveře je v barvě přírodního dřeva. Jednotky jsou dobrém stavu, postupně procházely rekonstrukcemi - rozvodů, podlah, omítek, koupelen, systémů vytápění, ohřevu vody. Mají vlastní plynové kotle s ústředním rozvodem do závěsných radiátorů. V objektu se nachází krásné původní prvky - dřevěné schodiště, dřevěné zárubně, původní dveře, okna, klenuté románské stropy v suterénu apod.

Za domy se nachází dvůr se zahrádkou, za ní čtyři terasy. Oba domy mají společný vstup a každý své schodiště.

Možnost vestavby výtahu, který bude obsluhovat oba domy. Část nebytových prostor s přístupem z náměstí. Ve dvoře dříve stála další budova, kterou je možné po získání příslušných povolení znovu postavit. Terasy svažující se od domů na Velkém náměstí dolů až k ulici Komenského je možné také po získání příslušných souhlasů zastavět. Prodejní cena zahrnuje budovy, zastavěný pozemek, dvůr i terasy. Domy jsou již rozděleny na základě Prohlášení vlastníka budovy na jednotky.

Atraktivní lokalita, v okolí nadstandardní dostupnost veškerých služeb včetně kulturních zařízení. Z hlediska životního prostředí klidná lokalita, v docházkové vzdálenosti parky, zastávka dálkových spojů, MHD přímo v místě. Parkování je možné přímo před objektem. V současné Objekty se nachází v památkově chráněném území, v památkové rezervaci, oba objekty jsou kulturní památkou. Hodnota dle znaleckého posudku Grant Thornton z prosince 2023 činí 80.658.000,- Kč. V této částce ale není obsažen potenciál zástavby dvora a teras, díky kterému může investor dosáhnout návratnost investice přes 150%.

Více informací na osobní schůzce.