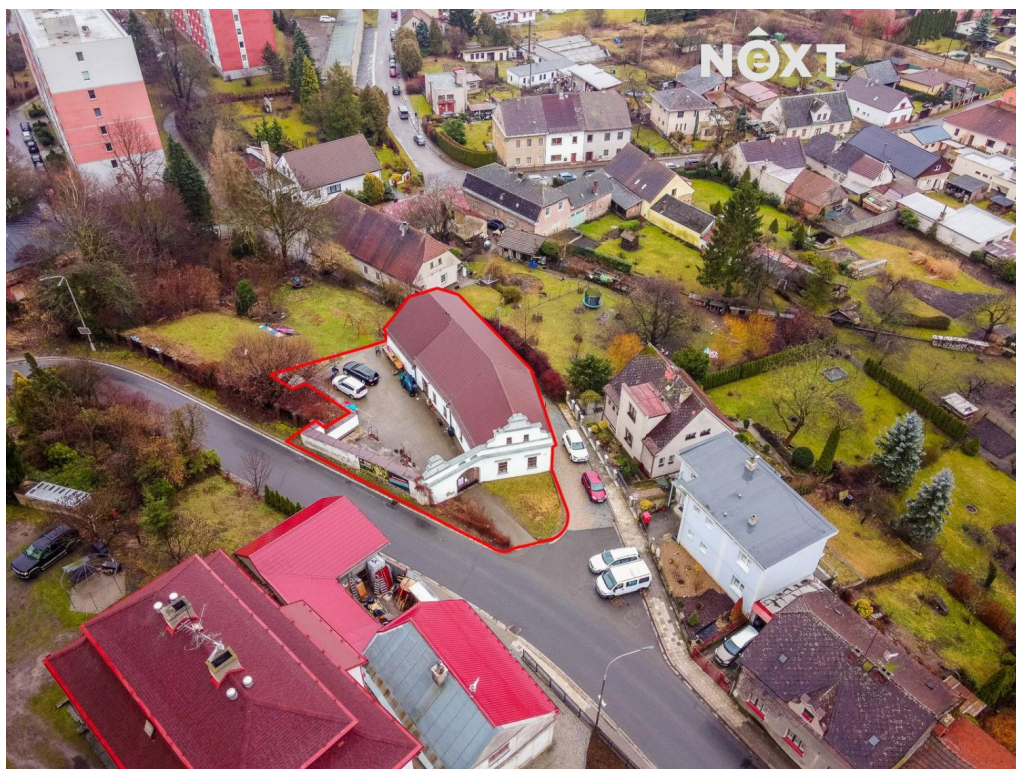


## Prodej komerční Ostatní, 350 m<sup>2</sup> | Královéhradecký kraj, Rychnov nad Kněžnou, Kostelec nad Orlicí, Zoubko

Zoubkova, 51741, Kostelec nad Orlicí



**5 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ladislav Sýkora**  
**Tel.:** 800 700 099  
**GSM:** +420 725 173 088  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                            |                          |                 |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 700 m <sup>2</sup>         | <b>Počet podlaží:</b>    | 1               |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci |
| <b>Účel budovy:</b>           | Jiný                       | <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                          |                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám atypickou nemovitost v centru města Kostelec n.Orlicí. Dům sám je situován takřka pod náměstím, v ulici Zoubkova. Již zvenčí je jednoznačné, že se jedná o nemovitost s historií, jež sahá do cca r. 1890.

Místo je mmj.vhodné ke komerčnímu využití, jedá se o smíšené území.

Celkový pozemek cca 700 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha 680 m<sup>2</sup>)  
Obytná plocha domu aktuální 189 m<sup>2</sup> + možnost realizace v půdních prostorech.

Obvodové zdivo od 50-70cm šířky

V domě v r.2015 proběhla vlna rekonstrukcí - elektřina, střecha a střešní krytina , svody, celková výměna oken za dřevěná eurookna imitující původní špaletová, interiéry, v obytných místnostech dřevěné stropy zaklopené sádkartonem.

Aktuálně dům o dispozici 6+1 nicméně v platnosti stavební povolení na rozdělení na tři bytové jednotky. V uvedeném však není zahrnut rozlehlý půdní prostor, jenž nabízí další potenciál růstu. V případě zájmu rádi zašleme link na virtuální prohlídku nemovitosti.

Dům je napojen na veškerou inženýrskou síť: elektřina 230/380, městská kanalizace, veřejný vodovod a plyn. Ohřev vody a vytápění zajišťuje plynový kotel, obytná plocha z dominantní části osazena radiátory. PENB nebylo zatím vlastníkem dodáno, uvádíme tedy kategorii G.

V domě dvě dokončené koupelny se sprchovým koutem a wc a jedna koupelna s vanou dosud nedokončená.

Dům z minoritní části podsklepen s klenbovými stropy.

Před domem nádvoří, dnes využité pro parking apod.

Kostelec n.Orlicí je městem s veškerou občanskou vybaveností, možností relaxu, procházek i pracovních možností. Město má víc jak 6000 obyvatel a je důležitým dopravním uzlem autobusového spojení mj. i do Orlických hor.

Celkově se jedná o nemovitost, jenž je svým charakterem víceúčelová - k bydlení, podnikání, ubytování, skladování, sídlo firmy, vše má ve spojení s touto nemovitostí obrovskou logiku. Nemovitost je nepřehlédnutelná a pro podnikatelské účely na exponovaném místě ideální, přitom však nezasahující negativně do vnitřního prostředí nemovitosti, vhodná tedy rozhodně i k bydlení.

Doporučujeme

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N104699.