



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3080

## PRODEJ VÍCEGENERAČNÍHO DOMU, 194 m<sup>2</sup>, Rychnov nad Kněžnou

Pelclovo nábřeží, Rychnov nad Kněžnou



**5 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Jan Macek**

**GSM:** +420725648201

**E-mail:**

[jan.macek@edoreality.cz](mailto:jan.macek@edoreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	216 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	640 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	424 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu (4 bytové jednotky) - investiční příležitost v samotném centru Rychnova nad Kněžnou.

Nabízíme ke koupi prostorný rodinný dům v původním stavu, s rozložením na čtyři samostatné bytové jednotky propojené vnitřním schodištěm:

Přízemí: dispozice 2+0 a 2+1 (WC společné na chodbě)

Patro: dispozice 3+1 a samostatné podkrovní 1+kk, možnost vytvořit pro každý byt samostatnou terasu s výhledem na zahradu

K domu náleží zahrada o výměře 424 m<sup>2</sup>, ideální pro posezení, grilování či využití jako hobby zahrada. Možnost vybudování tří parkovacích míst přímo na vlastním pozemku. Dům je podsklepen v celé ploše a v pravé části se nachází prostorná půda.

#### Technické údaje

Stav: dům je nutné kompletně rekonstruovat - ideální příležitost pro investory

Střecha: sedlová

Sítě: elektřina, voda, kanalizace

Vytápění: lokální ústřední na tuhá paliva

Ohřev vody: elektrický boiler

#### Umístění a okolí

- Dům se nachází v klidné lokalitě přímo na Pelcově nábřeží - s nádherným výhledem na Kolowratský zámek, významnou historickou dominantu města Rychnov nad Kněžnou.

- Jen pár kroků od centra města - centra kultury i služeb; velmi dobrá dostupnost autobusů a vlakové stanice (zámek vzdálen cca 300 m od centra).

- V okolí se nachází přírodní park Včelný s koupalištěm, cyklostezkami a naučnými trasami (např. ke skalnaté přehradě Ivanské jezero).

- V regionu je zvýšený zájem o nájemní bydlení díky přítomnosti automobilového průmyslu (blízkost automobilky), což umocňuje potenciál pro pronájem nebo zajištění ubytování pro zaměstnance.

- Výhodná poloha též pro krátkodobé ubytování turistů - v blízkosti se nacházejí hrady (Hrad Litice cca 10 km), skanzen Uhřínov, kláštery Opočno a další pamětihodnosti.

#### Pro investora - co lze vytvořit?

- Kompletní rekonstrukce a následný prodej bytů s vysokou návratností investice.

- Alternativně pronájem bytových jednotek - ideální pro zaměstnance automobilky či trvalé nájemní bydlení.

- Možnost rozšíření nabídky o krátkodobé ubytování (např. Airbnb, turisté) díky atraktivní poloze a památkovým místům v okolí.

#### Financování & dostupnost

- Financování zajišťuje naše zkušená poradkyně Gabriela Tichá - rádi předáme kontakt.

- Nemovitost je ihned k dispozici

#### Závěr

Tato nabídka představuje výjimečnou investiční příležitost: kombinace historického prostředí, skvělé polohy, možností rekonstrukce, silné nájemní poptávky i turistického využití - to vše dělá z této nemovitosti ideální cíl pro rozvoj.