

## Dvůr Králové n. L. - Prodej dvou rozestavěných jednotek na pěší zóně

Revoluční, 54401, Dvůr Králové nad Labem



**3 240 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Sirovátková**

**Tel.:** +420 774 777 073

**GSM:** +420 774 777 072

**E-mail:**

[sirovatkova@trigareality.cz](mailto:sirovatkova@trigareality.cz)

|                              |                 |                                  |                            |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 258 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová         | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí          |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní          | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; MHD         |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace      | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi velmi zajímavý půdní prostor, rozdělený na dvě rozestavěné bytové jednotky č. 61/8 a 61/9, každou o dispozici 3+kk, v osobním vlastnictví. Celková výměra jednotky č. 61/8 činí 128,2 m<sup>2</sup> a jednotky č. 61/9 je 129,8 m<sup>2</sup>.

Prostor se nachází v centru Dvora Králové nad Labem, přímo na pěší zóně u náměstí. Jedná se o 4. nadzemní podlaží staršího bytového domu bez výtahu, který prošel kompletní rekonstrukcí společných prostor, se zachováním původních architektonických prvků a s novou vstupní bránou.

Dům je napojen na dálkové vytápění, kanalizaci, veřejný vodovod a elektřinu. Ke každé bytové jednotce náleží sklep o

výměře cca 15 m<sup>2</sup>.

K dispozici jsou dvě projektové dokumentace. První odpovídá současnému stavu se dvěma rozestavěnými bytovými jednotkami, druhá dokumentace řeší rozdělení půdního prostoru na čtyři menší bytové jednotky. Ke každé z variant bylo vydáno stavební povolení – v roce 2011 pro dvě bytové jednotky a v roce 2023 pro čtyři bytové jednotky.

Jedná se o velmi lukrativní nabídku, ideální jako investiční příležitost. Další podrobné informace Vám rádi poskytneme v naší královédvorské kanceláři.

Zak. č.: DK22605S

PENB: G