

Prodej domu s investiční potenciálem, Rudník

Rudník



2 490 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Drahuše Třmínková

Tel.: 737 767 767

GSM: 420731635461

E-mail:

drahuse.trminkova@rkevropa.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	134 m ²
Užitná plocha:	287 m ²	Plocha parcely:	462 m ²
Plocha sklepu:	93 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ke koupi objekt s výrazným investičním potenciálem v obci Rudník, okres Trutnov, v lokalitě Královéhradeckého kraje s dobrou dostupností do regionálních průmyslových i turistických center. Nemovitost je vhodná zejména pro podnikatelské využití, skladování, lehkou výrobu nebo jako dlouhodobý investiční projekt s možností budoucí změny využití.

Základní parametry

- pozemek: 462 m²
- užitná plocha: 287 m²
- sklepní prostory: 93 m²
- dispozice: 2 nadzemní podlaží
- rok výstavby: cca 1930
- stav: před rekonstrukcí (možnost optimalizace dle investičního záměru)

Inženýrské sítě jsou k dispozici v místě. Pro budoucí provoz se předpokládá vybudování samostatných přípojek oddělením od stávajících hlavních rozvodů, což umožní individuální nastavení odběrů dle investičního záměru.

Velkou výhodou je variabilní vnitřní prostor umožňující přizpůsobení provozním potřebám investora.

Územní plán a potenciál rozvoje:

Dle platného územního plánu je objekt určen pro výrobu a skladování s možností vybudování maximálně jednoho služebního bytu pro správce objektu.

V současnosti probíhá změna územního plánu, která do budoucna může rozšířit možnosti využití nemovitosti. Objekt tak představuje zajímavou příležitost i z pohledu dlouhodobého zhodnocení investice (doporučeno individuální projednání se stavebním úřadem).

Investiční výhody:

- ☐ nízká vstupní cena vzhledem k užitné ploše
- ☐ vhodné pro podnikání, sklad nebo kombinované využití
- ☐ kompletní napojení na sítě
- ☐ dobrá dopravní dostupnost regionu
- ☐ turisticky i průmyslově aktivní oblast
- ☐ možnost budoucí změny funkčního využití

Nemovitost představuje příležitost pro investory hledající objekt s nízkou pořizovací cenou a potenciálem budoucího zhodnocení.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás kontaktujte.