

## Prodej rodinného domu

Borovnička



**7 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	233 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	700 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1699 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1699 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Obchodní příležitost v Podkrkonoší - bytový dům s 9 jednotkami, pozemek 1 699 m<sup>2</sup>

Nabízíme k prodeji atraktivní nemovitost v klidné podhorské obci Borovnička, situované mezi městy Hostinné, Dvůr Králové nad Labem a Nová Paka, na západním okraji okresu Trutnov. Lokalita je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci přírody, klidu a dobré dostupnosti - pouhých 30 minut jízdy od Špindlerova Mlýna a cca 10 km od hradu Pecka.

Jedná se o samostatně stojící, dvoupodlažní, částečně podsklepený bytový dům ve tvaru L s obytným podkrovím, který prošel rekonstrukcí a modernizací v letech 2007-2012. Nemovitost je v dobrém technickém stavu a připravena k okamžitému využití.

Hlavní výhody nemovitosti:

9 samostatných bytových jednotek (3× 1+1, 6× 1+kk), každá s vlastním sociálním zázemím  
možnost rozšíření o další 2 bytové jednotky (rekonstrukce garáže, 1. NP a půdy)  
celková výměra pozemků: 1 699 m<sup>2</sup>  
vlastní studna a domovní ČOV  
napojení na elektřinu na hranici pozemku  
centrální vytápění (kotel na tuhá paliva), ohřev vody bojlerem  
plastová okna, zateplená fasáda

Dispozice domu:

suterén: technické zázemí (kotelna, vodárna), skladové prostory  
přízemí: vstup, schodiště, 3 bytové jednotky (2× 1+1, 1× 1+kk), garáž a sklady  
patro: 4 bytové jednotky (3× 1+kk, 1× 1+1)  
podkroví: 2 bytové jednotky (1+kk)

Na pozemku se dále nachází stodola, altán pro posezení, zpevněné plochy a další venkovní úpravy. Pozemek je nepravidelného tvaru, částečně svažité a částečně oplocený. Protéká jím potok, který dodává místu jedinečnou atmosféru.

Nemovitost se nachází na okraji obce, v klidné části u přírody, s přímým přístupem ze silnice. Parkování je možné na vlastním pozemku. Autobusová zastávka je vzdálena cca 10 minut chůze, vlaková stanice cca 20 minut.

Ideální jako obchodní příležitost - vhodné pro dlouhodobý pronájem, apartmánové bydlení, penzion nebo kombinaci vlastního bydlení s podnikáním.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.