

## Prodej domu 715 m<sup>2</sup>, pozemek 1.494 m<sup>2</sup>

Polská, 54101, Trutnov



**45 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM: +420 226 254 111**  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	715 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	715 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1494 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný apartmánový/bytový dům s 8 apartmány/byty. Rozlehlý třípodlažní objekt je v osobním vlastnictví (SJM), disponuje mj. výtahem, kolárnou, soukromým parkovištěm s 8 parkovacími místy a kamerovým systémem, dále prostornou zahradou (690 m<sup>2</sup>) s altánem, vířivkou a napojením na síť pro možné další využití pozemku zahrady. 2 z apartmánů mají také privátní terasu.

Původní historický objekt prošel kompletní přestavbou, která byla realizována v jednotlivých etapách. Úplné dokončení prací je v 08/2025.

Nemovitost je ve skvělém stavu a kompletně vybavená, což zaručuje pohodlné a okamžité využití bez nutnosti dalších investic. Toto je hlavní předností nabízené nemovitosti.

Jednotlivé apartmány jsou řádně povoleny stavebním úřadem jako bytové jednotky. Každá z nich (o rozloze 42 m<sup>2</sup>, 49 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup>, 35 m<sup>2</sup>, 2 x 72 m<sup>2</sup>, 125 m<sup>2</sup> a 95 m<sup>2</sup> = celkem 550 m<sup>2</sup>) má samostatná měření energií. Ohřev vody a vytápění probíhá potrubním systémem pro dálkovou přepravu tepla z místní Elektrárny Poříčí - horkovod. Dům nese štítek energetické třídy C, což znamená vyváženou spotřebu energie a příznivý dopad na životní prostředí. Je napojen na hlavní vodovodní řád. V okolí bytového domu nedochází k imisím od sousedních pozemků, k žádnému znečišťování půdy, ovzduší, vody.

Od roku 2020 byl objekt úspěšně provozován jako nemovitost pro krátkodobé pronájmy, což z něj činí také velmi zajímavou investiční příležitost s možností plynule navázat na zaběhnutý koncept Apartmánového domu Sklípek. Přízemní apartmán se samostatným přístupem je vhodný také k využití jako ordinace lékaře. K dispozici je zde mj. 2x sociální zařízení i prostor na čekárnu pacientů.

Díky atraktivní lokalitě, s dohlednou skvělou dopravní dostupností díky intenzivně probíhající výstavbě dálnice D11, je zde celoroční turistická poptávka, často ze zahraničí. Nechybí poptávka ani po firemním ubytování. Objekt je v těsné blízkosti Krkonoš a kouzelné skalní oblasti Adršpašska a Broumova. Milovníci horských kol mají kousek od apartmánů vlastní ráj - Trutnov trails. V zimě jsou nejbližší sjezdovky pouhé 4 km od objektu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mne neváhejte kontaktovat.

Cena k jednání. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.