

## Historická vila 400 m<sup>2</sup>, Nový Bydžov, ul. Třída B. Smetany

Třída B. Smetany, 50401, Nový Bydžov



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize RK a  
právního servisu



Vyřizuje

**Drozdov Michal**

**Tel.:** 800 100 446

**GSM:** 296 399 006

**E-mail:** [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.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>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji historickou vilu v okrajové části města Nový Bydžov, vzdálenou přibližně 10 minut chůze od centra. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 1 901 m<sup>2</sup> a představuje jedinečnou příležitost pro investory, developery i zájemce o velkorysé bydlení.

Vila disponuje celkovou užitnou plochou přibližně 400 m<sup>2</sup>. Objekt má tři nadzemní podlaží - dvě obytná a prostorné podkroví a je podsklepený. Díky svým rozměrům a dispozici nabízí široké možnosti budoucího využití. Nemovitost je vhodná například pro vícegenerační bydlení, vybudování několika samostatných bytových jednotek, sídla firmy, kancelářských prostor nebo kombinaci bydlení a podnikání.

V minulosti objekt sloužil jako sociální bydlení, přičemž zde vzniklo několik bytových jednotek. Technický stav budovy je však špatný a je nutné počítat s kompletní rekonstrukcí. Pro nového majitele se tak otevírá možnost přizpůsobit si celý objekt vlastním představám a potřebám.

Více informací o technickém stavu nemovitosti u makléře.