

## Velká vila s širokým využitím Městec Králové

Komenského, 28903, Městec Králové



**14 000 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje  
**GOLDREAL Reality s.r.o.**  
Tel.: 251 641 616  
GSM: 602 206 048  
E-mail:  
[goldreal@goldreal.cz](mailto:goldreal@goldreal.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	1121 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vila se 4 bytovými jednotkami nyní využívaná jako vícegenerační vila Nabízíme vilu po kompletní rekonstrukci, klidná ulice nedaleko náměstí na pozemku 1.121m<sup>2</sup>, z toho 186m<sup>2</sup> zastavěno domem, 100m<sup>2</sup> zastavěno garáží, 36m<sup>2</sup> letní kuchyní, 563m<sup>2</sup> zahrada, 236m<sup>2</sup> jiná plocha. Užitná plocha domu 301m<sup>2</sup>, užitná plocha dvougaráže 80m<sup>2</sup>, užitná plocha letní kuchyně 27m<sup>2</sup>. Obytná plocha 254m<sup>2</sup>.

Současné využití :

V přízemí zádveří 5,2m<sup>2</sup>, vstupní hala 19,6m<sup>2</sup>, obývací pokoj s jídelnou 50,4m<sup>2</sup>, zařízená kuchyň 23,4m<sup>2</sup> + navazující spíž 2m<sup>2</sup>, 2 pokoje 17,7m<sup>2</sup> a 13,4 m<sup>2</sup>, 2 koupelny s WC, kotelna,

V prvním patře galerie 22,3m<sup>2</sup>, 5 pokojů 29,7m<sup>2</sup>, 20,6m<sup>2</sup>, 16,6m<sup>2</sup>, 15,1m<sup>2</sup> a 14,9m<sup>2</sup> a 2 koupelny s WC, komory.

V ložnicích, v obývacím pokoji, kuchyni a v koupelnách a toaletách dlažba, kvalitní sanita, okna s dvojskly, předokenní žaluzie a rolety, zabezpečovací zařízení.

Využití jako bytová vila se 4 bytovými jednotkami:

V přízemí společné prostory zádveří 5,2m<sup>2</sup>, vstupní hala 19,6m<sup>2</sup>,

bytová jednotka č.1 - 3+kk o ploše 75,1m<sup>2</sup> zahrnuje obývací pokoj s kk 29,3m<sup>2</sup>, 2 pokoje 21,1m<sup>2</sup> a 13,4m<sup>2</sup>, koupelnu s WC, komoru, chodbu.

bytová jednotka č.2 - 3+kk o ploše 51,9m<sup>2</sup> zahrnuje obývací pokoj s kk 23,4m<sup>2</sup>, 1 pokoj 17,7m<sup>2</sup>, koupelnu s WC, komoru, chodbu.

V prvním patře společné prostory galerie 22,3m<sup>2</sup>,

bytová jednotka č.3 - 2+kk o ploše 55,3m<sup>2</sup> zahrnuje obývací pokoj s kk 29,7m<sup>2</sup>, 1 pokoj 14,9m<sup>2</sup>, koupelnu s WC, chodbu.

bytová jednotka č.4 - 2+kk o ploše 72m<sup>2</sup> zahrnuje obývací pokoj s kk 35,7m<sup>2</sup>, 1 pokoj 16,6m<sup>2</sup>, koupelnu s WC, komoru, chodbu.

Nezbytné úpravy pro využití jako bytová vila - instalace vstupních dveří do bytů, instalace 3 kuchyňských linek.

Koupelny bez nutnosti úprav.

Využití lze i jako rodinný pension, vícegenerační bydlení, sídlo firmy.

Stavební plány k dispozici při prohlídce objektu.

Štítek energetické náročnosti dosud nezpracován a proto uváděna třída G