

## PRODEJ VÍCEGENERAČNÍHO DOMU, 194 m<sup>2</sup>, Rychnov nad Kněžnou

Pelclovo nábřeží, Rychnov nad Kněžnou



**5 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Jan Macek**

**GSM:** +420725648201

**E-mail:**

[jan.macek@edoreality.cz](mailto:jan.macek@edoreality.cz)

|                        |                                  |                               |                        |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b> | 216 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; autobus           | <b>Komunikace:</b>            | asfaltová              |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                  | Vodovod                |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                       | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu (4 bytové jednotky) - investiční příležitost v samotném centru Rychnova nad Kněžnou.

Nabízíme ke koupi prostorný rodinný dům v původním stavu, s rozložením na čtyři samostatné bytové jednotky propojené vnitřním schodištěm:

Přízemí: dispozice 2+0 a 2+1 (WC společné na chodbě)

Patro: dispozice 3+1 a samostatné podkrovní 1+kk, možnost vytvořit pro každý byt samostatnou terasu s výhledem na zahradu

K domu náleží zahrada o výměře 424 m<sup>2</sup>, ideální pro posezení, grilování či využití jako hobby zahrada. Možnost vybudování tří parkovacích míst přímo na vlastním pozemku. Dům je podsklepen v celé ploše a v pravé části se nachází prostorná půda.

## Technické údaje

Stav: dům je nutné kompletně rekonstruovat - ideální příležitost pro investory

Střecha: sedlová

Sítě: elektřina, voda, kanalizace

Vytápění: lokální ústřední na tuhá paliva

Ohřev vody: elektrický boiler

## Umístění a okolí

- Dům se nachází v klidné lokalitě přímo na Pelcově nábřeží - s nádherným výhledem na Kolowratský zámek, významnou historickou dominantu města Rychnov nad Kněžnou.
- Jen pár kroků od centra města - centra kultury i služeb; velmi dobrá dostupnost autobusů a vlakové stanice (zámek vzdálen cca 300 m od centra).
- V okolí se nachází přírodní park Včelný s koupalištěm, cyklostezkami a naučnými trasami (např. ke skalnaté přehradě Ivanské jezero).
- V regionu je zvýšený zájem o nájemní bydlení díky přítomnosti automobilového průmyslu (blízkost automobilky), což umocňuje potenciál pro pronájem nebo zajištění ubytování pro zaměstnance.
- Výhodná poloha též pro krátkodobé ubytování turistů - v blízkosti se nacházejí hrady (Hrad Litice cca 10 km), skanzen Uhřínov, kláštery Opočno a další pamětihodnosti.

## Pro investora - co lze vytvořit?

- Kompletní rekonstrukce a následný prodej bytů s vysokou návratností investice.
- Alternativně pronájem bytových jednotek - ideální pro zaměstnance automobilky či trvalé nájemní bydlení.
- Možnost rozšíření nabídky o krátkodobé ubytování (např. Airbnb, turisté) díky atraktivní poloze a památkovým místům v okolí.

## Financování & dostupnost

- Financování zajišťuje naše zkušená poradkyně Gabriela Tichá - rádi předáme kontakt.
- Nemovitost je ihned k dispozici

## Závěr

Tato nabídka představuje výjimečnou investiční příležitost: kombinace historického prostředí, skvělé polohy, možností rekonstrukce, silné nájemní poptávky i turistického využití - to vše dělá z této nemovitosti ideální cíl pro rozvoj.