CENTURY 21
Czech Republic

Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **986635**

Prodej zrekonstruovaného rodinného domu o třech bytových jednotkách na náměstí města Úpice

náměstí T. G. Masaryka, Úpice

5 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Vladimír Řehák
GSM: +420 226 259 498
E-mail:
synergy@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	3
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	95 m^2
Užitná plocha:	113 m^2	**Plocha parcely:**	1 m^2
Plocha sklepu:	20 m^2	**Popis vybavení:**	.
Doprava:	silnice	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	**Telekomunikace:**	Telefon; Internet
Odpad:	Kanalizace	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dům v srdci města Úpice, na náměstí T. G. Masaryka, zaujme na první pohled atraktivní nabídkovou cenou v porovnání se stavem celé nemovitosti i širokým spektrem využití.

Tento dům prošel od roku 2022 důslednou kompletní rekonstrukcí interiérů a rozvodů elektřiny, topení i odpadů. V roce 2024 pak přišel na řadu exteriér (střecha, podřezání, injektáže, zateplení). Nemovitost je tak kompletně

připravena na bydlení – ať už pro vlastní účely, nebo na pronájem.

Variant využití se nabízí celá řada. Dům je totiž aktuálně rozdělen na tři plně funkční a samostatné bytové jednotky o dispozicích 1+kk, 1+1 a 2+1. Jednou z možností je v jednom bytě sami bydlet a zbylé jednotky pronajímat, čímž snadno pokryjete náklady na případný úvěr. Druhou variantou je čistě investiční záměr, kdy budete dlouhodobě pronajímat všechny tři byty. Pokud by vám to bylo málo, nabízí se možnost vybudovat v podkroví další prostorný byt – rozvody energií jsou zde již připravené k napojení.

Kromě samotných bytů prošly nákladnou rekonstrukcí také společné prostory a technické zázemí ve sklepě. Zde oceníte zejména oddělené měření energií pro každý byt zvlášť. V mezipatrech jsou navíc k dispozici skladovací prostory náležící k vybraným bytům.
Každý z bytů je vybaven koupelnou s vlastním bojlerem, kuchyňskou linkou a přípojkou k internetu i televizi. Samozřejmostí jsou nové podlahy a kompletní výmalba v čisté bílé barvě. Byt 2+1 ve druhém nadzemním podlaží disponuje vlastní terasou. Všichni nájemníci pak mohou využívat dvorek za domem, který je ideální třeba pro sušení prádla nebo grilování.

Celkově se jedná o moderně působící dům na klidném náměstí. Každý obyvatel zde najde dostatek soukromí a možnost bydlet v čistém, hezkém prostředí. V současné době je dům zcela prázdný a připravený pro nového majitele.

Úpice je město v okrese Trutnov v Královéhradeckém kraji v severovýchodních Čechách. Leží v Krkonošském podhůří na řece Úpě a žije zde přibližně 5 400 obyvatel. Velkou výhodou je aktuálně ve výstavbě rychlostní silnice, která umožní skvělý dojezd například do Hradce Králové. V rámci komunikace s městským úřadem mohu vyzdvihnout skvělou spolupráci jak při samotné rekonstrukci, tak při případném jednání o zvětšení kapacity domu o další bytovou jednotku.

Pro více informací ohledně nemovitosti či financování jsem Vám plně k dispozici. Rád Vám poskytnu detaily i náhled na dosavadní spotřebu energií či výši předchozích nájmů.

Těším se na Vás na prohlídce.
S pozdravem,
Vladimír Řehák