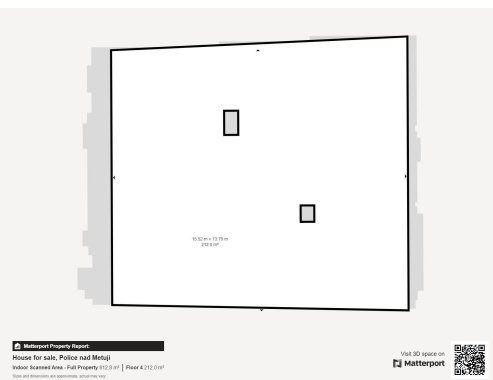


## Prodej rodinného domu 600 m<sup>2</sup>, pozemek 749 m<sup>2</sup>, U Opatrovny, Police nad Metují

U Opatrovny, Police nad Metují



**Neuvedeno**  
za nemovitost

Na vyžádání k jednání



Vyřizuje

**Petr Michálek**

**Tel.:** 223 330 060

**GSM:** 420734441400

**E-mail:**

[petr.michalek@era-reality.cz](mailto:petr.michalek@era-reality.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	749 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji 4 podlažní bytový dům o celkové podlahové ploše 800 m<sup>2</sup>, v centru města Police nad Metují, nedaleko vyhledávané turistické oblasti Adršpaško Teplických skal a Broumovských stěn.

Jedná se o nemovitost k rekonstrukci, s potenciálem vybudování 6 až 8 bytových jednotek (2+1, 1kk), což v kombinaci se 3 komerčními prostory v přízemí přináší zajímavý investiční potenciál. Také je nabízen možnost vybudování ubytovacího zařízení s obchody, či restaurací/bistře.

Se svou polohou město, díky novým obchvatům a dálnici, poskytuje výbornou dostupnost veškerých služeb a dopravní spojení pomocí silnic a autobusů.

Užitná plocha domu činí úctyhodných 600 m<sup>2</sup>, tedy 150m<sup>2</sup> v každém podlaží, což Vás jistě potěší svou velkorysou dispozicí. Celková plocha pozemku činí úctyhodných 749 m<sup>2</sup>, z čehož 500 m<sup>2</sup> je vyčleněno pro zahradu za domem, přístupnou osobním automobilem, či dodávkou. Je zde tedy možnost parkování pro rezidenty, či ponechání zeleně pro odpočinek a relaxaci.

Doporučujeme osobní prohlídku nemovitosti pro vyhodnocení skutečného potenciálu, který tento velkorysý prostor nabízí.

Přízemí tvoří 3 oddělené prostory, využívané pro podnikání (2 z nich s výlohou do ulice), 1. patro je dispozičně předurčeno k vybudování dvou bytových jednotek 2x 2+1, či 1+1 a 3+1. Ve 2. patře se nachází půdní prostor, rozdělený na jednotlivé koje snadno odstranitelnými dřevěnými příčkami, ve 3. patře pak volný prostor bez příček. Nad 3. patrem se nachází ještě pochozí hambalaka. Ve 2.a 3.patře pak lze vybudovat 4x 2+1, či 6x 1+1 či jejich kombinace.

Průkaz PENB není vypracován, nemovitost tedy spadá podle průkazu do třídy G. Vzhledem k tomu, že je dům postaven před rokem 1947, bude se souhlasem budoucího kupujícího využita výjimka podle § 7a, odst. 9 zákona č. 406 /2000 Sb.

Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání osobní prohlídky nás prosím kontaktujte nebo vyplňte níže uvedený formulář. Rádi Vám nemovitost ukážeme a pomůžeme s čímkoliv, co budete potřebovat.

Vážným zájemcům případně zašleme VR prohlídku na vyžádání.