

## Prodej prostorného domu (670 m<sup>2</sup>) s velkým pozemkem v Dolní Kalné

54374, Dolní Kalná



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Vítězslav Culka**  
Tel.: 774 110 007  
GSM: 774 110 007  
E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	807 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	670 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2597 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1700 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji mimořádně prostorný dům, který se nachází v klidné obci Dolní Kalná, jen několik minut jízdy od Vrchlabí a Nové Paky. Dům má celkovou podlahovou plochu přes 670 m<sup>2</sup> a je umístěn na pozemku o velikosti 2 597 m<sup>2</sup>. Více než 1 700 m<sup>2</sup> tvoří udržovaná zahrada. Na pozemku je dostatek parkovacích míst pro zhruba deset vozidel, z toho tři místa jsou krytá.

Nemovitost je postavena z kvalitního cihlového materiálu a nachází se ve velmi dobrém technickém stavu. V přízemí domu se nachází sál o velikosti 76 m<sup>2</sup>, další čtyři místnosti, sociální zařízení a kuchyňka. Celková plocha přízemí činí

přibližně 300 m<sup>2</sup>. V patře se rozprostírá otevřený prostor o ploše 316 m<sup>2</sup> a v podkroví je dalších 60 m<sup>2</sup> využitelné plochy. Dům je částečně podsklepený. Ve sklepech se nachází kotelná a další úložné prostory.

Díky své velikosti a dispozici nabízí dům široké možnosti využití. Objekt je vhodný pro obchodní či kancelářské účely, pro sklady nebo pro přestavbu na apartmánový či bytový dům. K dispozici je již rozpracovaná studie přestavby. Díky tomu se jedná o ideální příležitost nejen pro investory, kteří hledají nemovitost s vysokým potenciálem návratnosti.

Obec Dolní Kalná poskytuje božský klid a zároveň nabízí veškerou základní občanskou vybavenost. Nachází se zde škola, školka, dva obchody, kostelík, lékař i veterinární ordinace. Díky své poloze je obec ideálním výchozím bodem pro výlety do přírody i pro zimní sporty. Krkonoše jsou vzdálené jen několik minut jízdy.

Tato nemovitost je vhodná pro každého, kdo hledá velký objekt s možností širokého využití v klidném prostředí, ale zároveň s dobrou dostupností do okolních měst.

V případě zájmu o prohlídku nebo bližší informace nás neváhejte kontaktovat.  
S financováním vám rádi pomůžeme.