

Prodej, domy/rodinný, 315 m², Pardubická 1391, 50346 Třebechovice pod Orebem, Hradec Králové [ID 802

Pardubická, Třebechovice pod Orebem



16 940 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
Tel.: 800100164
GSM: +420 800 100 164
E-mail:
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	315 m ²
Plocha parcely:	220 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která vám zajistí stabilní příjem a zároveň nabídne krásné bydlení? Pak právě tahle nabídka může být přesně to, co hledáte.

V malebných Třebechovicích pod Orebem nabízíme dům, který v sobě spojuje útulné rodinné bydlení a dobře zavedené podnikání.

Součástí domu je oblíbená zmrzlinárna, která tu funguje už téměř patnáct let. Její pověst roste každým rokem a lidé sem jezdí nejen z blízkého okolí, ale i z celé republiky. Zákazníci oceňují především poctivost a kvalitu kvůli které si toto zmrzlinářství vysloužilo pevné místo na mapě. Díky pravidelné návštěvnosti a také propracovanému marketingu na sociálních sítích, jako je Facebook a TikTok, je podnik stále více oblíbený.

Provozovna má užitečnou výměru přes 65 m², navazuje na ni sklad a garáž vhodná zhruba pro dvě auta. V zadní části se nachází další sklad se sprchou a toaletou pro personál. Velkou výhodou je i možnost odkoupit strojní vybavení a pokračovat v podnikání prakticky bez prodlevy. Dále součástí nemovitosti je stánek využitelný pro venkovní prodej

například rychlého občerstvení.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 896 m², z toho 189 m² tvoří zastavěná plocha. Obytná část domu nabízí velkorysých 315 m² užitné plochy, která poskytuje dostatek prostoru. V patře najdete dva byty, které poskytují pohodlné a moderní bydlení.

První byt o dispozici 3+kk a ploše přes 83 m² vás přivítá chodbou, která vás zavede do útulného obývacího pokoje s kuchyní. Dále je tu prostorný dětský pokoj, ložnice, praktická komora a koupelna. Byt je světlý, dobře dispozičně řešený a ideální pro rodinné bydlení.

Druhý byt o velikosti 1+kk má téměř 60 m² a v současnosti je kolaudovaný jako kancelář. Nabízí velký obývací pokoj s kuchyní a koupelnu. Díky své velikosti a dispozici se hodí jak pro bydlení, tak třeba pro pronájem nebo firemní účely. Celý dům je vybaven klimatizací, podlahovým topením a právě se instaluje solární technologie, která výrazně sníží náklady na energie. Zázemí pro personál je navíc vybaveno požárními dveřmi, což zvyšuje bezpečnost provozu.

Tato nemovitost nabízí jedinečnou možnost spojit podnikání s vlastním bydlením nebo investovat do prostoru, který má jistou návratnost. Třebachovice pod Orebem jsou městem s bohatou historií, příjemnou atmosférou a rostoucím turistickým ruchem, který zajišťuje neustálý přísun nových návštěvníků.

Pokud hledáte místo, kde se propojí práce s radostí a bydlení s pohodlím, pak je tato nemovitost tou správnou volbou. Přijďte se přesvědčit osobně a zažijte atmosféru, která vás nadchne.