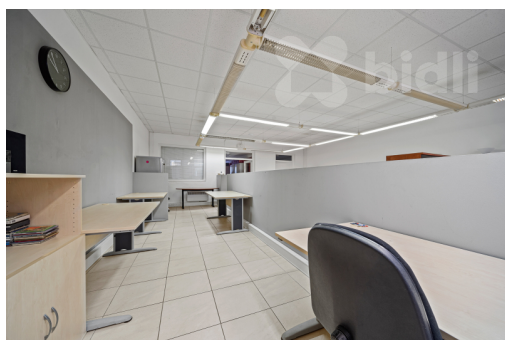
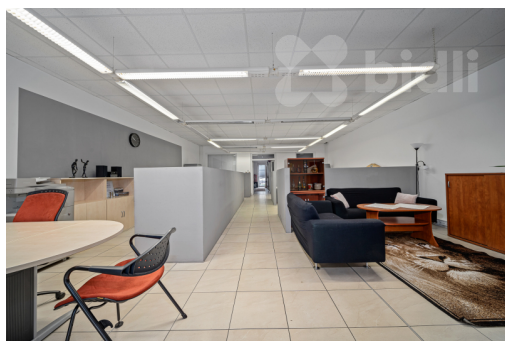


## Prodej, nebytového prostoru s možností bydlení, Svobodné Dvory, Hradec Králové

Spojovací, 50311, Hradec Králové



**13 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adéla Galovičová**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

|                               |                            |                      |           |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|-----------|
| <b>Plocha kanceláří:</b>      | 150 m <sup>2</sup>         | <b>Druh objektu:</b> | cihlová   |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Druh prostor:</b> | Kanceláře |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                      |           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý nebytový prostor s navazujícím zázemím pro bydlení v atraktivní lokalitě Svobodné Dvory - ulice Spojevací, Hradec Králové. Nemovitost je ideální pro podnikatele, firmy či investory, kteří hledají reprezentativní prostory se samostatným vstupem a zároveň možnost vlastního bydlení v jednom objektu.

Hlavní nebytový prostor se nachází v přízemí domu, má samostatný vstup z ulice a užitnou plochu cca 150 m<sup>2</sup>; Dispozice zahrnuje vstupní chodbu, prodejnu, open-space kancelář, dva sklady a kompletní sociální zázemí včetně sprchy a WC. Prostor je vhodný pro kanceláře, prodejnu, ordinaci, showroom, služby, sídlo firmy nebo kombinaci provozu a administrativy.

Výhodou je výborná viditelnost z ulice, snadná dostupnost a možnost parkování přímo u objektu, což zvyšuje komfort pro klienty i zaměstnance.

Součástí nemovitosti je dále rozsáhlé zázemí pro bydlení v horních patrech domu. V 1. patře se nachází obytná část s kuchyní propojenou s prostorným obývacím pokojem, se vstupem na terasu o velikosti cca 58 m<sup>2</sup>, ideální pro odpočinek a letní grilování. Dále se zde nachází technická místnost a wc.

2. patro nabízí čtyři samostatné pokoje, každý se vstupem na menší terasu, koupelnu s wc, vanou a sprchovým koutem

a komoru.

K domu náleží menší zahrada za domem, a prostor před domem s možností parkování před objektem. Další bezplatné parkování je možné v ulici před domem.

Lokalita Svobodné Dvory nabízí kompletní občanskou vybavenost - MHD, školy, lékaře, obchody i restaurace, s rychlým napojením na dálnici D11.

Nemovitost je vhodná jak pro vlastní podnikání, tak i jako investiční příležitost s možností odděleného využití komerční a obytné části a následného pronájmu prostor.

Doporučujeme osobní prohlídku.

Pro více informací prosím kontaktujte makléřku. Výhodné financování Vám rádi zdarma zajistíme.