

## Prodej bývalé prodejny 90 m<sup>2</sup> v Sověticích u Hradce Králové

Sověstice



**3 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Marek Novotný**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 608 771 665

**E-mail:**

[novotny@zdravereality.cz](mailto:novotny@zdravereality.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, kterou si vytvoříte přesně podle sebe, nebo prostor pro podnikání na strategickém místě? Nabízíme k prodeji samostatně stojící objekt bývalé prodejny potravin v obci Sověstice. Hodně práce, ale podívejte se na tento dům jako na základ pro moderní rodinné bydlení se zahradou nebo prostor pro podnikání.

Stav objektu a dispozice

Prizemí: Aktuálně otevřený prostor bývalé prodejny s velkými výlohami + zázemí: sklady, malá kancelář, toaleta.

Stav: Lze užívat. Celkově ke kompletní rekonstrukci.

Nemovitost leží v památkové zóně - vesnický charakter. To s sebou nese podmínku, která je zároveň výhodou: při rekonstrukci pro bydlení musí být stávající plochá střecha nahrazena sedlovou střechou.

Co to znamená? Že z přízemní „kostky“ (cca 90 m<sup>2</sup>) vytvoříte plnohodnotný rodinný dům. Nová střecha vám umožní

vybudovat obytné podkroví, kam pohodlně umístíte ložnice a dětské pokoje, zatímco přízemí zůstane velkorysým denním prostorem. Prohlédněte si vizualizace, které ukazují, jak venkovský dům touto proměnou vznikne.

#### Možnosti využití

Rodinný dům: Díky přístavbě podkroví získáte dispozici 4+kk nebo 5+kk s dostatkem soukromí a zahradou, která není ani malá, ani náročná na údržbu.

Podnikání + Bydlení: Přízemí lze využít jako kancelář, dílnu či obchod a v podkroví vybudovat bytovou jednotku.

Sídlo firmy: Výborná viditelnost a dostupnost pro klienty.

Lokalita: Klid, ale kousek od města

Sověťice nabízí ideální kompromis mezi venkovským klidem a městským komfortem.

Hradec Králové: 15 minut autem.

Dálnice D11: Rychlý nájezd směr Praha (cca 10 min).

#### Technické info

Inženýrské sítě: Objekt je napojen na elektřinu, vodu a kanalizaci.

Pozemek: Celkem 688 m<sup>2</sup>.

Přijďte se podívat na budoucnost

Současný stav vyžaduje představivost, jak se z technické budovy stane útulný domov nebo funkční prostor pro podnikání. Pokud se nebojíte rekonstrukce a chcete tvořit kousek od Hradce, tohle je příležitost pro vás.

Zavolejte mi a domluvme si prohlídku.

Uvedené míry jsou orientační a nebyly odborně zaměřeny.