

## Prodej domu Hořice v Podkrkonoší

náměstí Jiřího z Poděbrad, Hořice



**18 000 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně právního servisu



Vyřizuje

**Drahuše Třmínková**

**Tel.:** 737 767 767

**GSM:** 420731635461

**E-mail:**

[drahuse.trminkova@rkevropa.cz](mailto:drahuse.trminkova@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	256 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	330 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	627 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi zavedený komerční dům na dobré adrese náměstí Jiřího z Poděbrad v Hořicích v Podkrkonoší. Předmětem prodeje je 100% obchodní podíl ve společnosti, která je vlastníkem této nemovitosti. Jedná se o stabilní investici s okamžitým výnosem díky dlouhodobě fungujícím nájemním vztahům.

Objekt prošel rekonstrukcí v roce 1998 a je ve velmi dobrém technickém stavu. Celková užitná plocha činí přibližně 330 m<sup>2</sup>. Dům má dvě nadzemní podlaží, sklep a půdu s potenciálem dalšího využití. Podkroví má již zavedené inženýrské sítě a nabízí tak potenciál pro vybudování dalšího obytného prostoru dle představ nového majitele.

Struktura nájemních vztahů:

- Restaurace s letní zahrádkou - zavedený a vyhledávaný podnik s dlouhodobým provozem
- Zubní laboratoř - stabilní zdravotnická služba
- Advokátní kancelář - dlouhodobý nájemce z oblasti právních služeb

Diverzifikace nájemců napříč různými segmenty služeb zajišťuje stabilní příjem a snižuje investiční riziko.

Nemovitost je plně obsazena na základě platných nájemních smluv. Vytápění je řešeno centrálním plynovým topením, ohřev teplé vody je zajištěn stejným systémem, což přispívá k efektivnímu a ekonomickému provozu.

Dům se nachází přímo v centru města s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti a výbornou dopravní dostupností.

Nemovitost je vhodná pro investory hledající komerční nemovitost v dobrém stavu, pokud Vás naše nabídka zaujala, rádi Vás nemovitostí provedeme.