

## Prodej, komerční/činžovní dům, 380 m<sup>2</sup>, 54223 Mladé Buky, Trutnov [ID 84144]

Mladé Buky



### Neuvedeno za nemovitost

Dohodou



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Celková plocha:** 380 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Účel budovy:** Jiný

**Počet podlaží:** 1

**Stav objektu:** před rekonstrukcí

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme možnost zajímavé investice do bytové výstavby s možností až 13 bytových jednotek v žádané lokalitě Mladé Buky v Krkonoších. Čeká na Vás větší měsíční zisk při pronájmu bytů. Celkový prodej bytů se odhaduje na celkovou hodnotu 31 000 000 Kč. Byty lze nabízet i jako apartmány pro rekreanty Krkonoš. Nabídka je čerstvá a foto jsou letní i zimní pro ilustraci všech různých ročních období...fotky poskytl majitel.

Velký rodinný dům v původním užitnou plochou 380m<sup>2</sup> pro tuto investici byl před lety provozován jako penzion a v současnosti je pouze obydlen a udržován . Celková plocha i s pozemkem je cca 770m<sup>2</sup>.

Výhodou je , že u realizace bytů ze stávajících pokojů není nutné řešit řádné stavební povolení. Všechny pokoje mají své sociální zařízení a jsou pouze bez kuchyňské linky.

V pravém křídle v přízemí je větší byt 2(3) +1 i s velkou kuchyní a kuchyňkou, kde lze i vytvořit dispozici 3+1. Vedle tohoto bytu je větší prostor s posezením a malým bazénem, kde lze vytvořit další byt např. 1+kk s výstupem do dvora. Pro odvážnější investory lze uvažovat s realizací dalšího patra a výstavbou další podobné bytové jednotky. V patře jsou 2 větší pokoje vhodné pro dispozice bytů 1kk nebo 1+1. Jedem menší pokoj by mohl posloužit jako 1+kk. Nebo tam lze

vytvořit i byt 2kk a pak větší byt 1+kk nebo 1+1. Lze vytvořit dispozičně menší nebo větší byty dle záměru investora.

V levém křídle jsou v patře 2 pokoje vhodné k realizaci bytů 1+1 a 1kk. V přízemí je velká garáž cca 28m<sup>2</sup> vhodná pro byt 1kk (1+1). Nabízí se i myšlenka i přistavět další 4 bytové jednotky o ploše cca 28m<sup>2</sup>, které by navazovaly na levé křídlo domu.

V patře lze všude rozšířit i kubický prostor zvednutím šikmé střechy. Prostor nezastavěné plochy lze využít pro parkování více vozidel.

Dle územní mapy a textu je zastavitelnost 70 % pozemku pro plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC).

Dům má funkční topnou spirálu ve venk. okapu, sensoricky osvětlené schodiště a je vytápěn parovodem. Ohřev vody je zajištěn pro celý objekt bojlerem. Jističe pro rozvod elektřiny jsou nové. Součástí domu je i sauna, sklípek k posezení, kotelna, dílna, sklad a venkovní krb.

Dům lze užívat např. i jako jazyk. nebo spec. škole pro postižené děti, sociální zařízení nebo objekt využít jako wellness s nabídkou masáží, sauny, bazénu včetně skupin. cvičení tzn. vytvoření i rehab. centra s využitím možných dotací...

Blízké město Trutnov nabízí velké množství aktivit včetně krytého bazénu. V dosahu jsou vyhlášené SKI PARKY a Jánské Lázně. Lze udělat výlet i do Adršpašsko Teplických skal nebo do ZOO Dvůr Králové nad Labem.

Zajistíme Vám nejlepší financování na trhu. Přejďte se podívat...

Těší se na Vás Ivan Junek

Realitní a majetkový specialista 17 let v oboru