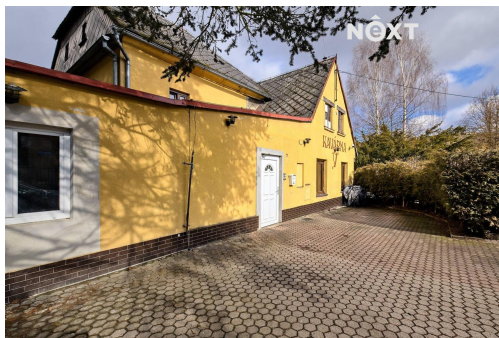


## Prodej komerční Činžovní dům, 144

17. listopadu, 54954, Police nad Metují



**2 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Radmila Kalužná**  
Tel.: 774 100 001  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	252 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost s reálným výnosem a potenciálem dalšího zhodnocení? Tento rodinný dům v klidné části Police nad Metují představuje ideální základ pro přestavbu na tři až čtyři samostatné bytové jednotky, což z něj činí atraktivní investici se stabilním výnosem z pronájmu.

Dům nabízí zastavěnou plochu 157 m<sup>2</sup>, obytnou plochu přibližně 143 m<sup>2</sup> a celkovou plochu 194 m<sup>2</sup>. Nemovitost již prošla částečnou rekonstrukcí, která zahrnovala nové odpady, byla nainstalována plastová okna a modernizován systém vytápění i ohřevu teplé vody, který je řešen plynovým kotlem. Díky tomu lze výrazně snížit počáteční investici a rychleji začít generovat výnos.

Dispozice domu poskytuje efektivní možnosti rozdělení na více samostatných bytových jednotek a maximalizaci využití prostoru. Nemovitost je tak vhodná nejen pro čistě investiční záměr, ale také pro kombinaci vlastního bydlení a pasivního příjmu.

Police nad Metují nabízí klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností a zároveň stabilní poptávku po nájemním bydlení, což z této nabídky činí zajímavou příležitost pro investory hledající dlouhodobě udržitelný a výnosný projekt. Domluvte si termín prohlídky a objevte investiční potenciál této nemovitosti v Polici nad Metují. Rádi vám pomůžeme se zajištěním financování, a to včetně možnosti bez dokládání příjmu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky

N117112.