

Prodej, komerční/činžovní dům, 220 m², 54451 Doubravice, Trutnov [ID 82839]

Doubravice



9 199 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
Tel.: 800100164
GSM: +420 800 100 164
E-mail:
realityspolu@bcas.cz

Celková plocha: 220 m²

Druh objektu: cihlová

Účel budovy: Jiný

Počet podlaží: 2

Stav objektu: dobrý

Energetická náročnost: G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k obchodnímu záměru prostorný dům s pozemkem 3992 m² a se 4 bytovými jednotkami, které lze pronajmout nebo jednotlivě prodat. V půdním prostoru je možné realizovat další 2 byty - viz vnější vizualizace.

Pronájem bytů v rodinném domě v Doubravicích má vysoký potenciál dosáhnout celkového čistého zisku 2 831 256 Kč za 5 let díky kombinaci žádaných venkovských benefitů a výborné dostupnosti do Dvora Králové nad Labem - dle analýzy AI Google.

Dům je vhodný i pro podnikatele a je na pěkném místě v obci Doubravice - kousek od Dvora Králové a nedaleko od Hořic nebo Jaroměře.

Dům využívá moderní technologie - je vybaven fotovoltaikou, tepelným čerpadlem a akumulací nádrží. Dům má vlastní ČOV.

Všechny byty mají vlastní měřidla energií a plastové trubky jsou vyvedeny i pro realizaci 2 možných bytů v půdním prostoru - viz. plánek.

Nabízíme rovněž pozemky k výstavbě 2 domů s více byty. Jedná se o plochu, kde je na fotkách zahradnictví (cca 1500

m2) a plocha pozemku za potokem (cca 1300m2) - kde je možný individuální přístup šikmo od silnice. Nyní je jsou tyto pozemky dle ÚP určeny jako Plochy pro výrobu a skladování - zemědělská a přidružená výroba (VZ) a bylo již zažádáno a schválena obecním zastupitelstvem změna pozemku na využití pro bydlení v rodinných domech. Lze ještě i změnit účel pozemků a podat žádost na výstavbu bytových domů. Proces konečné změny bude probíhat v souladu s územním plánováním Dvora Králové včetně dotčených orgánů.

K domu rovněž náleží velká nová prostorná dvoj garáž u domu s plochou 180m2. Samostatná garáž, která je na druhé straně silnice, má cca 24m2.

Na dům vzadu s šedou střechou navazuje kolmo budova pro skladování materiálu atd.

V přízemí jsou 3 byty s dispozicí - 2kk (44m2), 2+1 (45m2), 2kk (43m2). Na čele domu je terasa k příjemnému posezení s hlavní vstupní chodbou se vstupem do bytů a do sklepa. V zadní části jsou pak technické místnosti - vstupní chodba s WC, kotelna, dílna se vstupem na půdu, sklad s rozvody trubek a měřiči pro 6 bytů.

V nadzemním podlaží nás uvítá hezký prostorný byt 3+1 (88m2) s balkonem 8 m2. Byt je stěnou oddělen od půdního prostoru.

Celková plocha bytů je cca 220m2 a s půdní vestavbou celkem 305m2. Technické místnosti s chodbou včetně skladů, sklepa a velké nové dvojgaráže a samostatné garáže přes silnici mají celkovou plochu cca 296 m2. U domů je velký prostor pro parkování více aut.

Dům je celkově v dobrém stavu i když má starší fasádu a byty nejsou po čerstvé rekonstrukci. Majitel domu stále technicky zlepšuje jeho stav.

Rád Vás uvidím na prohlídce. Případně se mohu podílet na propočtu obchodního záměru.

Těším se na Vás.

Ivan Junek reality 17 let v oboru