

## Prodej, komerční/čínžovní dům, 220 m<sup>2</sup>, 54451 Doubravice, Trutnov [ID 82839]

Doubravice



### 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:** 220 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup> a se 4 bytovými jednotkami, které lze pronajmout nebo jednotlivě prodat. V půdním prostoru je možné realizovat další 2 byty - viz vnější vizualizace.

Dům je vhodný 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 m<sup>2</sup>) a plocha pozemku za potokem (cca 1300m<sup>2</sup>) - 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 požádáno 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

uzemním plánováním Dvora Králové včetně dotčených orgánů.

K domu rovněž náleží velká nová prostorná dvoj garáž u domu s plochou 180m<sup>2</sup>. Samostatná garáž, která je na druhé straně silnice má cca 24m<sup>2</sup>.

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

V přízemí jsou 3 byty s dispozicí - 2kk (44m<sup>2</sup>), 2+1 (45m<sup>2</sup>), 2kk (43m<sup>2</sup>). 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 (88m<sup>2</sup>) s balkonem 8 m<sup>2</sup>. Byt je stěnou oddělen od půdního prostoru.

Celková plocha bytů je cca 220m<sup>2</sup> a s půdní vestavbou celkem 305m<sup>2</sup>. Technické místnosti s chodbou včetně skladů, sklepa a velké nové dvojgaráže a samostatné garáže přes silnici mají celkovou plochu cca 296 m<sup>2</sup>. 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.

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

Těším se na Vás.

Ivan Junek reality 17 let v oboru