

## Prodej dvou rodinných domů s investičním potenciálem

Na stávku, Smidary



**5 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Robert Svoboda**

**GSM: +420774605381**

**E-mail:**

[robert.svoboda@re-max.cz](mailto:robert.svoboda@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	217 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	522 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	26 m <sup>2</sup>	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Soubor dvou rodinných domů se 3 garážemi a velkým potenciálem ve Smidarech

Představuji Vám k prodeji zajímavou nemovitost s širokými možnostmi využití. Jedná se o soubor dvou samostatných rodinných domů na společném pozemku o celkové rozloze 522 m<sup>2</sup>, které se nacházejí v klidné části obce Smidary.

Celková užitná plocha obytných částí činí cca 217 m<sup>2</sup>, kterou navíc doplňují prostorné sklepy a nadstandardní zázemí v podobě tří garáží (téměř 100 m<sup>2</sup>).

Možnosti využití:

Investice a pronájem: Po úpravách lze domy rozdělit na 3 až 4 samostatné bytové jednotky, čímž získáte zajímavý

výnosový projekt.

Kombinace bydlení a podnikání: Jeden dům může sloužit k rodinnému bydlení, druhý jako kanceláře, sídlo firmy nebo e-shop. Tři velké garáže jsou ideální pro autodílnu, drobnou výrobu nebo rozsáhlé skladovací prostory.

Ubytovací kapacity: Vzhledem k výborné dostupnosti do okolních měst a průmyslových zón se nabízí možnost přebudování na ubytovací zařízení pro zaměstnance firem.

Vícegenerační bydlení: Perfektní řešení pro rozvětvenou rodinu, která chce žít na jednom místě, ale s maximálním zachováním vlastního soukromí.

Technické informace a inženýrské sítě:

Domy jsou napojeny na elektřinu a plynovod. Vytápění je řešeno plynovým kotlem. Zdrojem vody je vlastní studna s domácí vodárnou. Odpady jsou svedeny do obecní kanalizace.

Rozdělení a dispozice objektů:

Rodinný dům čp. 245 (dvougenerační, 2 NP, částečně podsklepený)

Tento dům je dispozičně připraven pro dvě generace nebo dvě samostatné bytové jednotky.

1. NP: Vstupní chodba, kuchyň s praktickou spíží, obývací pokoj, koupelna a samostatné WC.

2. NP: Chodba, kuchyň (připravené rozvody, bez linky), obývací pokoj, ložnice, koupelna, šatna, spíž a balkon (3 m<sup>2</sup>).

Suterén: Sklepní prostory o výměře 13 m<sup>2</sup>.

Rodinný dům čp. 317 (1 NP, částečně podsklepený)

Dispozice: Zádveří, chodba, obývací pokoj, ložnice, další pokoj, technická místnost, spíž, koupelna a samostatné WC.

Suterén: Sklepní prostory o výměře 13 m<sup>2</sup>.

Příslušenství: Součástí tohoto domu je garáž (33 m<sup>2</sup>) s vjezdem přímo z ulice.

Zázemí a parkování:

Kromě garáže v domě čp. 317 se na dvoře nacházejí další dvě samostatné zděné garáže (30 m<sup>2</sup> a 36 m<sup>2</sup> - do větší z nich lze pohodlně zaparkovat dva osobní vozy). Tyto prostory nabízejí vynikající dílenské či skladovací využití.

Lokalita a dostupnost:

Obec Smidary disponuje velmi dobrou základní občanskou vybaveností - najdete zde školu, školku, obchod s potravinami, restauraci, poštu i základní lékařskou péči. Kompletní síť služeb a úřadů je v 5 km vzdáleném Novém Bydžově.

Lokalita vyniká strategickou dopravní dostupností:

Nový Bydžov: 5 km

Jičín: 20 km

Hradec Králové: 30 km

Nájezd na D35: 15 km

Nájezd na D11: 24 km

Praha (Černý Most): 80 km (cca 55 minut jízdy)

Rád Vám na osobní prohlídce představím detailní stav objektů. V případě zájmu Vám v rámci našich služeb zajistím návrh nejvýh

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.