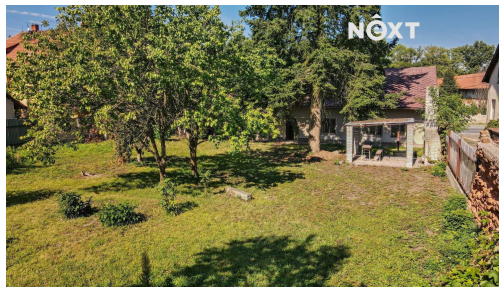


## Prodej komerční Apartmány, 351□

50325, Dobřenice



**3 950 000 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>	991 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost - rodinný dům s potenciálem přestavby na bytový dům | Dobřenice | 352 m<sup>2</sup> | Pozemek 991 m<sup>2</sup>.

Hledáte investiční nemovitost s možností vytvoření bytových jednotek v atraktivní lokalitě s výbornou dopravní dostupností? Právě jste ji našli.

V oblíbené obci Dobřenice nabízíme rodinný dům s užitnou plochou 352 m<sup>2</sup> na pozemku o výměře 991 m<sup>2</sup>, který nabízí zajímavý developerský potenciál. Díky velikosti objektu i pozemku se nabízí možnost přestavby na bytový dům s několika bytovými jednotkami (vždy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a po schválení příslušnými úřady).

Současná dispozice zahrnuje čtyři pokoje v přízemí a rozsáhlý půdní prostor, který umožňuje výrazné rozšíření obytné plochy. Jižně orientovaný pozemek poskytuje dostatek místa pro vybudování parkovacích stání, zahrad nebo společného venkovního prostoru pro budoucí obyvatele.

Jednou z největších předností této nemovitosti je její strategická poloha. Do Hradce Králové dojedete přibližně za 10 minut, během několika minut se napojíte na dálnici D11, která zajišťuje rychlé spojení s Pardubicemi i pohodlnou dostupnost do Prahy. Díky tomu je lokalita atraktivní jak pro vlastní bydlení, tak pro dlouhodobé i investiční pronájmy.

Rostoucí poptávka po bydlení v okolí Hradce Králové, výborná dopravní dostupnost a možnost přestavby činí z této nemovitosti zajímavou příležitost pro developery i investory hledající dlouhodobé zhodnocení vložených prostředků.

Rádi vám poskytneme bližší informace, představíme možnosti financování a provedeme vás celým procesem koupě. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118782.