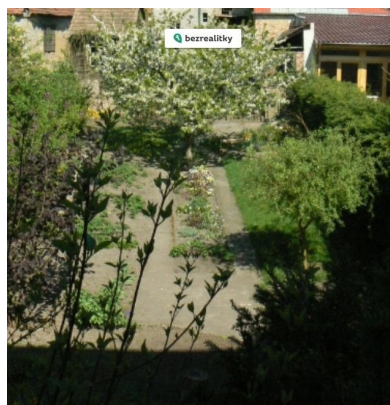


Prodej domu 253 m², pozemek 551 m²

Klicperovo náměstí, 50351, Chlumec nad Cidlinou



15 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	253 m ²
Užitná plocha:	253 m ²	Plocha parcely:	551 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dům na prestižní adrese v centru Chlumce nad Cidlinou – připravený k dokončení podle Vašich představ

Nabízím k prodeji výjimečný cihlový dům o užitné ploše 253 m² na pozemku o celkové rozloze 551 m² (274 m² zastavěná plocha a nádvoří + 277 m² zahrada), situovaný přímo na Klicperově náměstí v Chlumci nad Cidlinou, naproti historické radnici.

Jedná se o nemovitost, která byla po mnoho let součástí rodinného majetku a dosud nebyla veřejně nabízena k prodeji.

Dům v současné době prochází generální rekonstrukcí. Byly již dokončeny nejnáročnější stavební práce, zejména nebytový prostor, vybourání původních konstrukcí, podřezání zdiva proti vztlínající vlhkosti a nová kanalizace. Novému majiteli tak odpadá technicky i finančně nejnáročnější část rekonstrukce a zároveň získává možnost dokončit interiér, dispozice i použité materiály přesně podle vlastních představ.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití – od komfortního rodinného bydlení, kde panuje klidná atmosféra ideální pro

rodinný život, přes reprezentativní firemní sídlo až po kombinaci bydlení a podnikání.

Aktuální dispozice domu představuje dva byty (1+kk, 2+1) o celkové rozloze 70,56 m² a nebytový prostor - prodejnu 48,47 m², který je aktuálně obsazen nájemníkem a generuje stabilní měsíční příjem 14 327 Kč. V půdním prostoru 82,92 m² je projektován velký podkrovní byt 3+kk.

Výjimečná lokalita

Dům se nachází přímo v historickém centru města. Nemovitosti na historických náměstích představují dlouhodobě velmi omezenou nabídku a patří mezi lokality, jejichž hodnota bývá stabilní i z dlouhodobého investičního hlediska. V bezprostřední docházkové vzdálenosti jsou obchody, banky, lékárna, restaurace, školy, úřady i moderní kulturně-společenské centrum. Chlumec nad Cidlinou má výbornou dopravní dostupnost díky dálnici D11 (EXIT 62). Do Hradce Králové je to přibližně 30 km, pohodlně dostupná je také Praha.

Proč právě tato nemovitost?

- prestižní adresa přímo na Klicperově náměstí,
- užitná plocha 253 m²,
- pozemek 551 m²,
- cihlová stavba,
- dokončené nejnáročnější části rekonstrukce,
- možnost dokončení přesně podle vlastních představ,
- mimořádný investiční potenciál díky omezené nabídce nemovitostí na historickém náměstí.

V případě zájmu Vám rád poskytnu podrobnější informace, fotografie z rekonstrukce i možnost osobní prohlídky.

Tento rodinný dům v osobním vlastnictví je k dispozici v nevybaveném stavu, což umožňuje kompletní přizpůsobení interiéru individuálním potřebám a vkusu nového majitele. Součástí stavby je mj. zde sklep s rozlohou 10,5 m², který nabízí praktické úložné prostory. Parkování je možné před domem.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě prosím kontaktujte přes zprávy na komunikační platformě. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.