

VÝJIMEČNÁ NEMOVITOST S POTENCIÁLEM BYDLENÍ I PODNIKÁNÍ V CENTRU DOBRUŠKY

Fr. Kupky, Dobruška



11 494 000 Kč
za nemovitost



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

Celková plocha:	302 m ²	Počet podlaží:	2
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Účel budovy:	Jiný	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost k rozvoji Vašeho podnikání případně i ve spojení s vlastním bydlením?

Jen málokterá nemovitost nabízí tolik možností využití jako právě tato.

Na ulici Františka Kupky v Dobrušce nabízíme prostorný rodinný dům, který představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají nejen komfortní bydlení, ale také prostor pro podnikání nebo zajímavou příležitost s možností dalšího rozvoje.

Dům je fyzicky rozdělen na tři samostatné bytové jednotky:

- 3+1 o výměře 120 m² (bydlí majitel), nafocen
- 1+1 o výměře 35 m² (pronajato), není nafocen
- 1+kk o výměře 30 m² (pronajato), není nafocen

Velkým bonusem je prostorná půda o ploše přibližně 120 m², která nabízí možnost vybudování dalších bytových jednotek, ateliéru, kanceláří nebo reprezentativního obytného prostoru (vždy dle platné legislativy a potřebných povolení) a také zisk z pronájmu reklamní plochy na domě. Dalším benefitem může být využití dotací, splácení

případného hypotečního úvěru pomocí příjmů z nájmu.

Součástí domu je rovněž:

prostorná dílna
samostatná pracovna
velká terasa orientovaná do klidové části pozemku
zahrada s posezením
zahradní domek
garážové stání

Nemovitost v průběhu let prošla postupnými částečnými rekonstrukcemi. Je napojena na obecní vodovod i kanalizaci a vytápění zajišťuje ústřední topení s plynovým kotlem.

Nemovitost s mimořádně širokým využitím.
Díky své dispozici je ideální například pro:

vícegenerační bydlení,
kombinaci vlastního bydlení a pronájmu,
ordinaci lékaře či specialisty,
advokátní nebo notářskou kancelář,
účetní či projektovou kancelář,
sídlo firmy,
kosmetické nebo rehabilitační centrum,
penzion nebo ubytování pro zaměstnance,
dlouhodobé i krátkodobé pronájmy (v souladu s platnými právními předpisy).

Lokalita, která dává smysl. Dům se nachází v širším centru Dobrušky, kde máte na dosah školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní péči, sportovní zařízení i kompletní občanskou vybavenost. Výborná dopravní dostupnost do Rychnova nad Kněžnou, Nového Města nad Metují, Opocna i Hradce Králové zvyšuje atraktivitu této nemovitosti jak pro vlastní bydlení, tak pro podnikatelské využití.

Příležitost, která se objevuje jen výjimečně. Nemovitosti s podobnou variabilitou využití se na trhu objevují jen zřídka. Ať už hledáte reprezentativní sídlo firmy, prostorný rodinný dům nebo příležitost s potenciálem dalšího rozvoje, tato nabídka vám otevírá řadu možností.

Přijďte si prohlédnout nemovitost osobně. Na prohlídku s Vámi se těší makléř Lukáš Erban.