

Investiční dům se studií až pro 6 bytů - Chlumec n. C.

Zámostecká, Chlumec nad Cidlinou



Vyřizuje

Lenka Rysová**Tel.:** 731 286 202**GSM:** 731 286 202**E-mail:**lenka.rysova@rkfinpos.cz**8 500 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně právních a
realitních služeb

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	310 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Doprava:	vlak; dálnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zajímavý soubor nemovitostí v ulici Zámostecká v Chlumci nad Cidlinou, tvořený hlavním rodinným domem č. p. 29, menším rodinným domem č. p. 28 a navazující zahradou. Celková výměra prodávaných pozemků činí 1 757 m², z toho samotná zahrada má výměru 1 141 m².

Hlavní dům č. p. 29 je prostorný dvoupodlažní objekt s půdou a je vhodný především pro zájemce hledající nemovitost k rekonstrukci, vícegenerační bydlení nebo investiční projekt. V současném stavu je dům dispozičně členěn na několik obytných částí; v celém prodávaném souboru se nacházejí celkem tři stávající byty. Nejedná se o samostatně vymezené bytové jednotky v katastru nemovitostí.

Velkým přínosem nabídky je zpracovaná studie rekonstrukce hlavního domu z roku 2025, která prověřuje jeho další vícebytové využití včetně možnosti zapojení podkroví. Studie představuje zajímavý podklad pro budoucího investora. Orientační užitná plocha hlavního domu činí přibližně 310 m².

Nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci. Na pozemku se nachází také stará kopaná studna, která v minulosti sloužila jako zdroj vody pro dům č. p. 28. Ohřev teplé vody je řešen elektrickými bojlerly.

Vytápění jednotlivých obytných částí je lokální na tuhá paliva. K hlavnímu domu je přivedena plynová přípojka. Součástí prodeje je také menší rodinný dům č. p. 28. Objekt je ve špatném technickém stavu, bez sociálního zázemí a vyžaduje kompletní rekonstrukci. Pro nového vlastníka tak tato část nabízí prostor pro vlastní řešení a přizpůsobení podle konkrétních potřeb.

Za domy navazuje dlouhá zahrada o výměře 1 141 m², která rozšiřuje potenciál celého souboru nemovitostí.

Nemovitost se nachází v Chlumci nad Cidlinou přímo u centra města. Nabídka je vhodná zejména pro zájemce, kteří hledají větší nemovitost k rekonstrukci, vícegenerační bydlení nebo projekt s potenciálem dalšího vícebytového využití. Podrobné půdorysy, studie rekonstrukce a další dostupná dokumentace jsou k dispozici u makléře. S financováním.....

koupě i případné rekonstrukce rádi pomůžeme.