

## Prodej rodinného domu 280 m<sup>2</sup> se stavebními pozemky o velikosti 778 m<sup>2</sup>, v Rokytnici v Orlických horác

**10 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena u makléře

Rokytnice v Orlických horách

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	778 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji vybavený rodinný dům o velikosti 280 m<sup>2</sup> podlahové plochy, který spojuje komfortní bydlení s širokými možnostmi podnikání. Tato nemovitost je ideální pro investory, podnikatele i ty, kteří hledají jedinečné spojení domova a podnikání pod jednou střechou.

Dům byl rekonstruován, zateplen, omítnut, izolován fólií, částečně podsklepen, vytápěn elektřinou, je napojen na městský vodovodní řád a kanalizaci. Okna po rekonstrukci jsou plastová.

Přízemí nabízí obchodní prostor s výlohou do hlavní ulice, který lze snadno přizpůsobit různým účelům - kadeřnictví, kavárně, maloobchodu, kanceláři či jinému podnikání. Prostor zahrnuje hlavní místnost, menší zázemí a toaletu. Dále se zde nachází dva samostatné pokoje s vlastní koupelnou a přístupem na terasu a zahradu, což je skvělá příležitost pro krátkodobý pronájem (např. Airbnb, penzion, dlouhodobý nájem). V suterénu domu se nachází stylový sklep s barem, který může posloužit jako součást komerčního prostoru, soukromý lounge, kinotéka, nebo místo pro společenské akce.

První patro je vyhrazeno modernímu bytu 2+1, který zahrnuje prostornou ložnici, předsíň, koupelnu, samostatné WC, obývací pokoj propojený s kuchyní, technickou místnost a praktickou spíž.

Druhé patro disponuje dvěma pokoji, koupelnou s WC a rozsáhlým úložným prostorem v podkroví, který je aktuálně rozdělen na ložnici a domácí posilovnu. Nachází se zde také herní kout.

K nemovitosti patří zahrada, garáž a samostatný dvoupatrový zděný domek, který je nyní využíván jako sklad, ale lze jej upravit například na atelier, kancelář, dílnu či další ubytovací jednotku.

Tento dům nabízí nejen skvělé bydlení, ale i výjimečný potenciál pro podnikání - ať už v oblasti gastronomie, služeb, ubytování nebo jiného podnikatelského záměru. Pokud hledáte nemovitost, která vám umožní skloubit domov s podnikáním či investicí do pronájmů.

V okolí je množství kulturních a přírodních památek, sportovních turistických a cykloturistických tras, sjezdovek, nejznámější lyžařské středisko Říčky, včetně upravených běžeckých stop, zimních i letních pohádkových tras pro děti, jakož i nástupiště na centrální hřeben Orlických hor.

S dojezdem 10 minut se nachází města Žamberk a Rychnov n. Kněžnou.

---



Vyřizuje

**Miroslav Kupec**

**GSM:** 777163141

**E-mail:** [miroslav.kupec@rkevropa.cz](mailto:miroslav.kupec@rkevropa.cz)