

## Vila v Hradci Králové na nejlepším místě ve městě

Nezvalova, Hradec Králové

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Cena je na vyžádání

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	285 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	820 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Reprezentativní vila v srdci Hradce Králové - unikátní investiční příležitost nebo bydlení pro výjimečné

Nabízíme k prodeji výjimečnou vilu v nejžádanější lokalitě v Hradci Králové, která se nachází, přímo pod Velkým náměstím, v bezprostřední blízkosti řeky Orlice. Tato historicky cenná a pečlivě udržovaná nemovitost se nachází v místě, kde již není možné realizovat další podobnou výstavbu, což z ní činí jedinečnou investiční příležitost nebo vskutku výjimečné bydlení.

Dispozice vily jsou pozoruhodné. Dvě naprosto plnohodnotné podlaží s prostornými místnostmi, širokým schodištěm, dvěma koupelnami a dvěma kuchyněmi. V přízemí se nachází sklepní prostory, které byly dříve pronajímány a nabízejí možnost vybudování samostatné bytové jednotky či například ordinací uzpůsobené pro podnikání. Podkroví poskytuje potenciál pro vytvoření dalšího prostorného bytu, čímž lze navýšit výnos z pronájmu nebo z dalšího prodeje.

Nemovitost je ideální jak pro investiční účely, tak pro luxusní rodinné bydlení. Reprezentativní charakter vily ji předurčuje i jako sídlo pro podnikání či exkluzivní rezidenci.

Součástí pozemku je zelená zahrada se vzrostlými stromy, garáží a parkovacím stáním.

Pro více informací a osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Volejte kdykoliv.



Vyřizuje

**Sabina Kotrčová**

**Tel.: 222 727 222**

**GSM: +420607578144**

**E-mail: [sabina.kotrcova@re-max.cz](mailto:sabina.kotrcova@re-max.cz)**