



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 3080

PRODEJ VÍCEGENERAČNÍHO DOMU, 194 m², Rychnov nad Kněžnou

5 499 000 Kč
za nemovitost

Pelclovo nábřeží, Rychnov nad Kněžnou

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	216 m ²
Užitná plocha:	194 m ²	Plocha parcely:	640 m ²
Plocha zahrady:	424 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu (4 bytové jednotky) – investiční příležitost v samotném centru Rychnova nad Kněžnou.

Nabízíme ke koupi prostorný rodinný dům v původním stavu, s rozložením na čtyři samostatné bytové jednotky propojené vnitřním schodištěm:

Přízemí: dispozice 2+0 a 2+1 (WC společné na chodbě)

Patro: dispozice 3+1 a samostatné podkrovní 1+kk, možnost vytvořit pro každý byt samostatnou terasu s výhledem na zahradu

K domu náleží zahrada o výměře 424 m², ideální pro posezení, grilování či využití jako hobby zahrada. Možnost vybudování tří parkovacích míst přímo na vlastním pozemku. Dům je podsklepen v celé ploše a v pravé části se nachází prostorná půda.

Technické údaje

Stav: dům je nutné kompletně rekonstruovat – ideální příležitost pro investory

Střecha: sedlová

Sítě: elektřina, voda, kanalizace

Vytápění: lokální ústřední na tuhá paliva

Ohřev vody: elektrický boiler

Umístění a okolí

- Dům se nachází v klidné lokalitě přímo na Pelcově nábřeží – s nádherným výhledem na Kolowratský zámek, významnou historickou dominantu města Rychnov nad Kněžnou.

- Jen pár kroků od centra města – centra kultury i služeb; velmi dobrá dostupnost autobusů a vlakové stanice (zámek

vzdálen cca 300 m od centra).

- V okolí se nachází přírodní park Včelný s koupalištěm, cyklostezkami a naučnými trasami (např. ke skalnaté přehradě Ivanské jezero).
- V regionu je zvýšený zájem o nájemní bydlení díky přítomnosti automobilového průmyslu (blízkost automobilky), což umocňuje potenciál pro pronájem nebo zajištění ubytování pro zaměstnance.
- Výhodná poloha též pro krátkodobé ubytování turistů - v blízkosti se nacházejí hrady (Hrad Litice cca 10 km), skanzen Uhřínov, kláštery Opočno a další pamětihodnosti.

Pro investora - co lze vytvořit?

- Kompletní rekonstrukce a následný prodej bytů s vysokou návratností investice.
- Alternativně pronájem bytových jednotek - ideální pro zaměstnance automobilky či trvalé nájemní bydlení.
- Možnost rozšíření nabídky o krátkodobé ubytování (např. Airbnb, turisté) díky atraktivní poloze a památkovým místům v okolí.

Financování & dostupnost

- Financování zajišťuje naše zkušená poradkyně Gabriela Tichá - rádi předáme kontakt.
- Nemovitost je ihned k dispozici

Závěr

Tato nabídka představuje výjimečnou investiční příležitost: kombinace historického prostředí, skvělé polohy, možností rekonstrukce, silné nájemní poptávky i turistického využití - to vše dělá z této nemovitosti ideální cíl pro rozvoj.



Vyřizuje

Bc. Jan Macek

GSM: +420725648201

E-mail: jan.macek@edoreality.cz