

## Prodej, komerční/činžovní dům, 244 m<sup>2</sup>, Krčín 180, 54901 Nové Město nad Metují, Náchod [ID 76317]

**4 490 000 Kč**  
za nemovitost

1. máje, Nové Město nad Metují

|                        |                    |                               |                            |
|------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 244 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží:</b>         | 3                          |
| <b>Druh objektu:</b>   | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          |
| <b>Účel budovy:</b>    | Jiný               | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte obchodní nemovitost, která má nejen kouzlo, ale také obrovský potenciál v lokalitě, kde je dlouhodobý nedostatek bytů a domů ke koupi/pronájmu, zbystřete.

Rád bych Vám představil rodinný dům v širším centru Nového Města nad Metují z roku 1919 určený k celkové rekonstrukci s možností vybudování 3-5 bytových jednotek. Aktuálně jsou zde pouze 3 (z nichž jeden má samostatný vchod ze zahrady), avšak díky naprosto geniálnímu dispozičnímu uzpůsobení celé stavby zde mohou být 4 téměř identické jednotky 2+kk. Pokud se rozhodnete využít také podkroví, jeden větší byt bude už jen velikou výhodou.

Přízemí má celkovou velikost 81m<sup>2</sup> a v současné době nabídne 2 samostatné byty 1+1 (2kk). Jeden je ve zcela původním stavu, druhý prošel před lety dílčí rekonstrukcí.

1.NP má celkovou velikost 88m<sup>2</sup> + 2.77m<sup>2</sup> balkon a je zde jeden byt o velikosti 3+1. I ten nezůstal ve zcela původním stavu, kromě dvou místností, které nebyly využívány, ale jeden pokoj, koupelna, toaleta a kuchyň ještě dokáží posloužit.

V podkroví o velikosti 87m<sup>2</sup> se nachází půdní prostor, který lze takto využívat i nadále, případně by bylo možné vybudování další bytové jednotky bez nutnosti zvyšování výšky střechy.

Změnou aktuálních dispozic a celkové rekonstrukce by se z tohoto domu mohlo opět stát útočiště několika rodin ve velmi komfortním bydlení, které by se dalo elegantně zkombinovat s původními, velmi zachovalými prvky, kterým může dominovat krásně zachovalé kamenné schodiště. Jak by mohl vypadat takový byt po rekonstrukci v aktuální dispozici si můžete prohlédnout ve fotogalerii přímo za danou místností v aktuálním stavu.

Dům leží na pozemku o velikosti 380m<sup>2</sup> vč. zastavěné plochy. Na zahradě umístěné za domem od silnice se nachází příslušenství v podobě dílny/skladu/kolny. Zadní část zahrady je mírně svažité. Pokud byste chtěli maximálně využít potenciál tohoto domu, bylo by nutné zde z této části vybudovat parkovací stání, menší zahrada by pak zabrala zadní část zahrady.

V Novém Městě je veškerá občanská vybavenost - školy, školy, obchody, pošta, restaurace, kavárny, v okolí pak krásná krajina, kterou máte také hned před okny. Pokud by Vám zde něco chybělo, můžete vyrazit do okolních měst - Náchoda či Jaroměře, případně po nové dálnici do Hradce Králové (30 minut), Pardubic, Prahy (90 minut), do pár let však také do Olomouce či do Polska.

Více informací rád poskytnu telefonicky, případně je možné domluvit si kdykoliv osobní prohlídku tohoto domu, který si stále zachoval kouzlo. S financováním nemovitosti Vám pomohou naši finanční specialisté, ve které vložilo důvěru již více než 650.000 klientů



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)