

## Prodej komerčního prostoru (670 m<sup>2</sup>) s velkým pozemkem v Dolní Kalné

**9 490 000 Kč**  
za nemovitost

54374, Dolní Kalná

<b>Plocha kanceláří:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji mimořádně prostorný komerční prostor, který se nachází v klidné obci Dolní Kalná, jen několik minut jízdy od Vrchlabí a Nové Paky. Objekt má celkovou podlahovou plochu přes 670 m<sup>2</sup> a je umístěn na pozemku o velikosti 2 597 m<sup>2</sup>. Více než 1 700 m<sup>2</sup> tvoří udržovaná zahrada. Na pozemku je dostatek parkovacích míst pro zhruba deset vozidel, z toho tři místa jsou krytá.

Nemovitost je postavena z kvalitního cihlového materiálu a nachází se ve velmi dobrém technickém stavu. V přízemí domu se nachází sál o velikosti 76 m<sup>2</sup>, další čtyři místnosti, sociální zařízení a kuchyňka. Celková plocha přízemí činí přibližně 300 m<sup>2</sup>. V patře se rozprostírá otevřený prostor o ploše 316 m<sup>2</sup> a v podkroví je dalších 60 m<sup>2</sup> využitelné plochy. Objekt je částečně podsklepený. Ve sklepě se nachází kotelná a další úložné prostory.

Díky své velikosti a dispozici nabízí dům široké možnosti využití. Objekt je vhodný pro obchodní či kancelářské účely, pro sklady nebo pro přestavbu na apartmánový či bytový dům. K dispozici je již rozpracovaná studie přestavby. Díky tomu se jedná o ideální příležitost nejen pro investory, kteří hledají nemovitost s vysokým potenciálem návratnosti.

Obec Dolní Kalná poskytuje božský klid a zároveň nabízí veškerou základní občanskou vybavenost. Nachází se zde škola, školka, dva obchody, kostelík, lékař i veterinární ordinace. Díky své poloze je obec ideálním výchozím bodem pro výlety do přírody i pro zimní sporty. Krkonoše jsou vzdálené jen několik minut jízdy.

Tato nemovitost je vhodná pro každého, kdo hledá velký objekt s možností širokého využití v klidném prostředí, ale zároveň s dobrou dostupností do okolních měst.

V případě zájmu o prohlídku nebo bližší informace nás neváhejte kontaktovat. S financováním vám rádi pomůžeme.



Vyřizuje  
**Vítězslav Culka**  
Tel.: 774 110 007  
GSM: 774 110 007  
E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)