

## Investiční příležitost objekt k celkové rekonstrukci na bytový dům s osmi jednotkami

Čermná nad Orlicí

**4 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize pro RK a zprostředkování právních služeb.

<b>Plocha parcely:</b>	692 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost - objekt bývalé pekárny na prodej ve stavu ke kompletní rekonstrukci na například osm malometrážních bytových jednotek, a to buď ve dvou nadzemních podlaží, nebo jako řadové domky; případně demolice objektu s následnou výstavbou bydlení.

V dojezdové vzdálenosti: Kvasiny (Škoda Auto), Pardubice, Hradec Králové aj.

Objekt má po rekonstrukci potenciál přilákat zájemce napříč všemi generacemi, kteří hledají vlastní bydlení v novostavbě nebo investiční byt za účelem pronájmu.

Odhadované celkové náklady: 16 až 18 milionů Kč (pořízení nemovitosti a rekonstrukce).

---O NEMOVITOSTI---

- Parcely p. č.: St. 141, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 520 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je stavba: Malá Čermná, č. p. 126, Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 154; parcely p. č.: 236/4, ostatní plocha o výměře 172 m<sup>2</sup>, způsob využití zahrada.

- Dvůr pro parkování a rekreaci rezidentů.

- Sítě: vodovod, elektřina (pro posílení kapacity instalováno nové trafo od ČEZ), připraveno napojení na obecní kanalizaci.

- Výšková regulace 8 m.

- Stávající objekt je cihelný s krovovou konstrukcí a taškovou krytinou.

- Současný způsob využití objektu dle RÚIAN: rodinný dům.

- Bez právních vad, jeden vlastník (fyzická osoba).

---EKONOMIKA---

- Dosud bylo do rekonstrukce investováno současným majitelem dle dostupných informací jeden až dva miliony korun. Proběhly především vyklízečí a bourací práce v objektu i na pozemku a likvidace jímky; byly započaty práce: výstavba příček, položení rastrů pro SDK a elektroinstalace v přízemí.

- Celkové náklady na dokončení rekonstrukce odhadnuty na 10 až 12 milionů korun (v cenách roku 2025).

- Jako referenční developerský projekt v lokalitě pro odhad možné budoucí prodejní ceny jednotek lze využít například developerský projekt v Rychnově nad Kněžnou.

#### ---LOKALITA---

- Malá Čermná je částí obce Čermná nad Orlicí v okrese Rychnov nad Kněžnou (Královéhradecký kraj).

- Služby: základní a mateřská škola, ordinace praktického lékaře, potraviny, pošta, kadeřnictví, knihovna, zásilkové boxy, Rohlík, Košík aj.

- Ideální lokalita pro pěší a cykloturistiku, vodáctví, rybolov, sběr hub a borůvek, v zimě běžkařské tratě.

- V místě dobrovolní hasiči, rybářský a myslivecký spolek, různé sporty aj.

- V roce 2026 plánováno dokončení zcela nové školky a vysokorychlostní internet O2.

- Zastávka autobusu a vlak.

#### ---ORIENTAČNÍ DOJEZDOVÉ VZDÁLENOSTI AUTEM---

- Praha Černý Most: 90 minut

- Hradec Králové: 40 minut

- Rokytnice v Orlických horách: 40 minut

- Pardubice: 35 minut

- Litomyšl: 35 minut

- Rychnov nad Kněžnou: 25 minut

- Kvasiny (Škoda Auto): 25 minut

- Vysoké Mýto: 25 minut

- Choceň: 15 minut

#### ---OSTATNÍ---

- K dispozici virtuální prohlídka Matterport a půdorysy.

- Rád Vám objekt ukážu osobně.

- Mluvím česky a anglicky.

Těším se na Vás.

Mgr. Jakub Švestka  
Pětihvězdičkové realitní služby



Vyřizuje

**Jakub Švestka**

**GSM: +420 702 209 386**

**E-mail: [jakub.svestka@century21.cz](mailto:jakub.svestka@century21.cz)**