

Prodej, rodinný dům s nebytovým prostorem, Svobodné Dvory, Hradec Králové

13 900 000 Kč
za nemovitost

Spojovací, 50311, Hradec Králové

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	163 m ²
Užitná plocha:	335 m ²	Plocha parcely:	280 m ²
Plocha zahrady:	117 m ²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům s nebytovým prostorem v atraktivní a klidné lokalitě Svobodné Dvory - ulice Spojevací, Hradec Králové. Nemovitost je ideální pro rodinné bydlení s možností podnikání nebo pronájmu nebytového prostoru, který může výrazně přispět ke snížení měsíčních nákladů na hypotéku.

Obytná část domu se nabízí dostatek prostoru pro komfortní rodinné bydlení.

V 1. patře se nachází kuchyně propojená s prostorným obývacím pokojem se vstupem na terasu o velikosti cca 58 m²; ideální pro rodinné posezení, odpočinek, vířivku, či letní grilování. Dále je zde technická místnost a samostatné WC.

2. patro nabízí čtyři samostatné pokoje, každý se vstupem na menší terasu, koupelnu s vanou, sprchovým koutem a WC a komoru - ideální dispozice pro rodinu s dětmi.

K domu náleží menší zahrada za domem, před domem je prostor s možností parkování, další bezplatné parkování je možné přímo v ulici.

Nebytový prostor v přízemí domu má samostatný vstup přímo z ulice a užitnou plochu cca 150 m²; což umožňuje jeho plně oddělené využití od obytné části domu. Dispozice zahrnuje vstupní chodbu, prodejní či kancelářský prostor, open-space místnost, dva sklady a kompletní sociální zázemí včetně sprchy a WC.

Prostor je vhodný například pro kanceláře, služby, ordinaci, showroom, prodejnu nebo jej lze dlouhodobě pronajmout a vytvořit tak stabilní příjem.

Výhodou je dobrá viditelnost z ulice, snadná dostupnost a možnost parkování přímo u domu i v přilehlé ulici, což zvyšuje atraktivitu prostoru pro budoucí nájemce.

Lokalita Svobodné Dvory nabízí kompletní občanskou vybavenost - MHD, mateřskou i základní školu, lékaře, obchody i restaurace, a zároveň rychlé napojení na dálnici D11.

Nemovitost je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak jako chytrá investice s možností pronájmu nebytového prostoru a odděleného využití obou částí domu.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) nebyl dosud dodán, proto je dle zákona uvedena energetická třída G.

Doporučujeme osobní prohlídku.

Pro více informací prosím kontaktujte makléřku. Výhodné financování Vám rádi zdarma zajistíme.



Vyřizuje

Adéla Galovičová

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz