

Prodej, komerční/činžovní dům, 338 m², Pražská třída 468/33, Kukleny, 50004 Hradec Králové, Hradec K

11 990 000 Kč
za nemovitost

Pražská třída, Hradec Králové

Celková plocha:	338 m ²	Počet podlaží:	4
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Účel budovy:	Jiný	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Tento nenápadný rodinný dům se nachází v širším centru Hradce Králové - v městské části Kukleny, má v sobě skrytý potenciál. V současné době nabízí dvě samostatné oddělené bytové jednotky, každou na jednom patře + půdní prostor přes celé patro. Pokud však nehledáte rodinné bydlení přímo naproti základní škole, je zde také varianta vytvořit nový domov někomu jinému.

Rád bych Vám představil projekt na přestavbu tohoto rodinného domu na bytový dům o celkem sedmi bytových jednotkách, kde jsou 4x1+kk a 3x2kk, z nichž je jedna zcela unikátní - bude se jednat o samostatný střešní byt s terasou o velikosti 15m²!

Budete-li držet této studie, získáte následující výměry:

- plochy všech bytů - 206m²
- plocha střešní terasy - 15m²
- sklepy - 51m²
- společné prostory - 66,17m²

Celkem je tedy plocha objektu v budoucí podobě 338,17m². Budoucí uvádím z důvodu, že se aktuálně jedná o dům, kde jsou 3 nadzemní a jedno podzemní podlaží, schválená studie však umožňuje zvednutí na celkovou 4NP, jako je tomu také u některých sousedních domů.

Dům je ve zcela původním stavu určený ke kompletní rekonstrukci a nachází se na pozemku o ploše 464m² včetně zastavěné plochy. Ihned za domem je menší zahrádka a protéká zde "Malý labský náhon", přes který vede můstek, kterým se dostanete do zbývajících částí zahrady, kterou je možné využít pro nejen pro zahradničení a relaxaci, ale také pro parkování vozidel.

Obrovským bonusem této lokality je právě její umístění, a to sice, že Kukleny jsou první část Hradce Králové, ve které se ocitnete, pokud opustíte dálnici D11. Ta Vás dovede Aktuálně do Prahy, Jaroměře a Pardubic, v blízké budoucnosti však také do Liberce, Olomouce a také do Polska. Zároveň se nyní jedná o městskou část, kam se v poslední době soustředí velké množství investic, a to jak do bydlení, tak komerčních prostor, infrastruktury i městské zeleně.

Jedná se o velmi příjemné místo kousek od centra města, kam Vás doveze MHD, jehož zastávka je přímo před domem. Na trase MHD se o 4 zastávky dále nachází zcela nové - menší obchodní centrum Kukleny a hypermarket Albert, na druhou stranu OC Aupark a hlavní nádraží (Kukleny mají případně také svoji vlakovou stanici). V opravdu velmi těsné blízkosti je veškerá občanská vybavenost - mateřská, základní a střední škola, lékaři, pošta, zahradnictví, restaurace a mnoho dalšího.

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



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail: realityspolu@bcas.cz