

## Prodej rozestavěného bytového domu s pěti bytovými jednotkami, Vamberk, Dvorec 31

**6 921 000 Kč**  
za nemovitost

Dvorec, Vamberk

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	306 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	336 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozestavěný třípodlažní objekt v lukrativní části Vamberka, jen pár kroků od místního náměstí. Projekt, který se nachází v pokročilé fázi rozestavěnosti zahrnuje pět bytových jednotek k prodeji, přičemž šestá jednotka předmětem prodeje není.

Zásadní výhodou pro investora je platné stavební povolení pro vybudování šesti samostatných jednotek a fakt, že všechny jednotky jsou již zapsané v katastru nemovitostí, což umožňuje jejich případný prodej i jednotlivě. Projekt představuje ideální příležitost pro investora, který chce dokončit jednotky a následně je prodat nebo pronajímat.

Objekt se nachází v historickém centru města a zároveň je velmi dobře napojen na průmyslovou zónu SolniceKvasiny. Blízkost závodu Škoda Auto a jeho subdodavatelů vytváří v regionu poptávku po moderních bytech v rozumné vzdálenosti od práce.

Vamberk dnes představuje strategický bod na mapě východních Čech, který spojuje průmyslový rozvoj s klidem podhůří Orlických hor. Za pouhých 20 minut jízdy autem se ocitnete v předních lyžařských a rekreačních střediscích, jako jsou Říčky nebo Deštné v Orlických horách. Tato kombinace městského komfortu a blízkosti horských hřebenů činí z projektu mimořádně atraktivní místo pro moderní život.

Vamberk slouží jako přirozený dopravní uzel spojující Rychnov nad Kněžnou, Ústí nad Orlicí a krajské město Hradec Králové. Autobusová zastávka se nachází 200 m od domu a železniční stanice cca 700 m od něj.

Bytové jednotky mají různé dispozice a velikosti: v přízemí se nachází byt č. 1 o podlahové ploše 51 m<sup>2</sup> (dispozice 1+1) a byt č. 2 o velikosti 43 m<sup>2</sup> 2+kk, v druhém podlaží je byt č. 3 (47 m<sup>2</sup>) 2+kk a byt č. 4 (56 m<sup>2</sup>) 2+kk, který není předmětem prodeje, a v třetím podlaží jsou byt č. 5 (40 m<sup>2</sup>) 2+kk a byt č. 6 (82 m<sup>2</sup>) - 3+kk. K jednotkám náleží sklepní koje o velikosti 2,6-3,2 m<sup>2</sup> a dále společné prostory domu. Součástí projektu je zřízení krytého parkování pro obyvatele jednotlivých bytů.

Bydlení v této nemovitosti nabídne budoucím vlastníkům nebo nájemníkům největší luxus dnešní doby - vše potřebné doslova na dosah ruky. Dům se nachází v historickém centru města, což zaručuje maximální pohodlí bez nutnosti každodenního startování auta. Rodiny s dětmi ocení, že mateřská, základní škola i dům dětí a mládeže (s řadou zájmových aktivit) jsou vzdáleny jen pár minut bezpečné chůze. Každodenní praktické potřeby lze vyřešit přímo na náměstí nebo v jeho okolí, kde najdete budovu radnice, pekárnu, kavárnu, restauraci, lékárnu, bankomat, řadu lokálních obchůdků i supermarket Penny Market.

Vamberk však nenabízí jen praktičnost, ale i bohaté společenské vyžití. Místní městský klub (koncerty, divadlo, výstavy, tanec), muzeum, restaurace a kavárny oživují tep města a vytvářejí příjemnou atmosféru pro volné večery. Pro aktivnější jedince je k dispozici fitness studio, moderní sportovní areál, sportovní hala, skatepark a v letních měsících oblíbené koupaliště, které doplňuje pestrou mozaiku služeb, jež z této adresy dělají skutečně prestižní místo pro život.



Vyřizuje

**Martin Hais**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 226 256 126

**E-mail:** [info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)