

## Prodej domu 150 m<sup>2</sup>, pozemek 969 m<sup>2</sup>

Černilovská, 50003, Hradec Králové

**11 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	969 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji svůj dům, který se pyšní dispozicí 5+kk a cihlovou konstrukcí. Ojedinelý rodinný dům v žádané lokalitě Rusek, která propojuje klidné bydlení s výbornou dostupností do centra Hradce Králové. Nemovitost je ideální pro rodinu, jež hledá prostorné zázemí, a zároveň nabízí mimořádný potenciál pro podnikání.

#### Dispozice domu:

Objekt je kompletně podsklepený - v suterénu najdete technickou místnost, posilovnu a úložné prostory. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, koupelna, samostatné WC, pracovna a ložnice. V patře jsou dvě zkolaudované provozovny pro péči o tělo, další ložnice a půdní prostor s možností dalšího využití.

#### Komerční potenciál:

Součástí areálu jsou bývalé stáje a chlévy s velkým potenciálem k přestavbě - vhodné pro restauraci, svatební či eventový prostor nebo jiné podnikatelské záměry.

#### Technický stav:

Dům prošel rekonstrukcí - nová střecha 2023, okna, dveře i systém vytápění. Vytápění zajišťuje plynový kotel v kombinaci s krbovými kamny napojenými na rozvod do radiátorů.

Jedinečná příležitost spojit kvalitní rodinné bydlení s vlastním podnikáním pod jednou střechou. Pro vážné zájemce je cena k jednání. V osobním vlastnictví se nachází nemovitost ve velmi dobrém stavu a je částečně vybavená, což zaručuje komfortní bydlení hned od prvního dne. Celková obytná plocha činí 150 m<sup>2</sup>, které vám poskytne dostatek prostoru pro rodinný život nebo práci z domova.

Prodej rodinného domu 150 m<sup>2</sup>, pozemek 970 m<sup>2</sup>

Černilovská, Hradec Králové - Rusek

Energetická třída G

Jedinečná příležitost spojit kvalitní rodinné bydlení s vlastním podnikáním pod jednou střechou. Pro vážné zájemce je cena k jednání.

Pro bližší informace a domluvení prohlídky mě prosím kontaktujte prostřednictvím zpráv na této komunikační platformě.

Právní servis zajištěn. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)