

Prodej Rodinný dům, 511 m² | Královéhradecký kraj, Trutnov, Havlovice, 109, 54232

54232, Havlovice



11 800 000 Kč

za nemovitost

Cena za nemovitost k jednání



Vyřizuje

Blanka Melicharová

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	529 m ²
Užitná plocha:	511 m ²	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárna

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si vám nabídnout jedinečnou možnost koupě RD, skládajícího se z více nemovitostí, v malebné obci Havlovice v okrese Trutnov, spadající do Královéhradeckého kraje. Lokalita se rozprostírá na východě Krkonošského podhůří, při řece Úpě a na severu přiléhá k městu Úpice. Jedná se o prodej kompletního funkčního celku o více subjektech se zahradou a venkovním zázemím. Soubor tvoří tři mezi sebou propojené nemovitosti po kompletní rekonstrukci v letech 2014, 2016 a 2020. První nemovitost je zcela vybavená a zařízená pro provoz restaurace s venkovní dřevěnou pergolou-zčásti zasklenou. Prostory lze podřídit vlastnímu bydlení - pokud si nemovitost do konce roku 2023 nenajde svého nového majitele, bude následně předělána na bytový účel. Disponuje vstupní chodbou, dvěma vnitřními prostory lokálu propojené po celé šířce barem (lze využívat samostatně), sociálními zařízeními, dvěma vstupy - jeden bezbariérový a kompletně zařízenou kuchyní. K dispozici je zde vnitřní gril a pec na tuhá paliva (domácí chléb, pizza). Celý prostor je obložen pískovcem. Druhá budova je situována do patra, v současnosti využívaná majiteli pro vlastní komfortní bydlení. Dispozice bytu: prostorná obývací část s kuchyní, pokoj se vstupem na venkovní terasu, ložnice ve vyvýšeném dalším patře, koupelna a WC. Třetí budovou je dům nazvaný Stodola, který slouží pro samostatné akce, nebo na ubytování. Je kompletně vybavený včetně kuchyně, baru, sociálního zařízení a prostorem pro spaní. Lze využít opět jako samostatný RD. Podlahovou krytinu všech nemovitostí tvoří dřevěná podlaha a keramická dlažba. Vytápění je zajištěno podlahovým topením, tepelným čerpadlem vzduch vzduch, elektrokotlem, kotlem automatickým na tuhá paliva s rozvodem do radiátorů, kachlovými kamny a ohřev vody.

řešen elektrickými bojler. Nemovitost je napojena na veřejný vodovod, má svoji ČOV a na okrasné, zcela oplocené zahradě je vybudováno jezírko s vlastní studnou. Velkou výhodou soukromého parkování je zde prostor před stodolou a pro návštěvníky rozlehlé parkoviště za řekou (cca 50 m od objektu). Prostor je monitorován bezpečnostními kamery. Vzhledem k vybudovanému venkovnímu zázemí, kde naleznete druhé griloviště s digestoří a přípravný prostor letní kuchyně, jsou tyto nemovitosti předurčené pro bydlení vícečlenné rodiny, nebo rodin více generací. Tato nabídka je zcela výjimečnou i investiční příležitostí, jak získat podnik se zajetou klientelou a výbornou historií jak u zákazníků, tak obce. Existuje zde také potenciál ubytovacích služeb. V nemovitostech lze tedy nejen komfortně bydlet, ale zároveň i podnikat. Vybavení kuchyně a restaurace lze odkoupit za rozumnou cenu - dle domluvy s majitelem. Nemovitost Vás nadchne svým venkovským stylem. Zvu Vás na prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N96409.