

Prodej komerční Činžovní dům, 617
|Královéhradecký kraj, Trutnov, Horní Staré
Město, Mladobucká 156,

Mladobucká, 54102, Trutnov

10 499 000 Kč

za nemovitost

Možnost jednání o ceně.

Celková plocha:	768 m ²	Počet podlaží:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Účel budovy:	Jiný	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytového domu s osmi vymezenými jednotkami. Dům stojí na konci Horního Starého Města v Trutnově, na hranici s obcí Mladé Buky. Vhodný ke koupi jako investiční příležitost za účelem pronajímání jednotlivých bytů. Buď k dlouhodobému bydlení nebo vzhledem k blízkosti Krkonoš a skiareálů v okolí k rekreačním pobytům.

Budova je podsklepená, se dvěma nadzemními podlažími, a podkrovím. Konstrukci objektu tvoří zděné stěny na základech s izolací proti zemní vlhkosti (nopová folie). Stropy v přízemí klenbové, z části rovné, v patře rovné - sádkokarton. Střeška sedlová s plechovou krytinou, klempířské konstrukce z pozinkovaného plechu. Objekt vybaven hromosvodem.

Vnější omítky jsou vápennocementové, z části poškozené. Vhodná jejich rekonstrukce. Vnitřní omítky vápenné štukové, hladké. Schodiště kamenné. Okna plastová izolační.

Podlahy obytných místností jsou kryté PVC, kobercem nebo dřevem. Koupelny, předsíně, přízemí i kuchyně jsou kryté keramickou dlažbou. V objektu nové rozvody: elektroinstalace, teplé a studené vody, vnitřní kanalizace, tepla, internetu a TV. Ohřev vody je v každém z bytů v elektrických bojlerech, v bytech v přízemí jsou bojler kombinované. Kuchyně jsou vybaveny elektrickým sporákem a kuchyňskou linkou. V koupelně je umyvadlo, vana nebo sprchový kout a WC.

Vytápění ústřední teplovodní s automatickým kotlem Ekoefekt 48 na tuhá paliva, třída kotle: 3, se zásobníkem na 3 dny, umístěným v samostatné místnosti navazující na jeden z bytů v přízemí. Rozvody tepla - každý byt samostatný okruh. Roční výdaje na topení pro celý dům cca 40.000,- Kč. Komín vyvložkovaný (v r. 2023), komíny zakryté napoleonkami.

V podkroví vybraný zásyp. Částečně daná izolace, vyvedená voda, odpady a elektrické rozvody - příprava pro další dvě bytové jednotky.

Přední dřevěné dveře se světlíkem a starým kováním, jsou původní po renovaci (louhování a impregnace).

U dvou bytů je nově připraveno používat vodu na splachování ze studny, nebo případně ze zachytávané dešťové vody.

V domě se nacházejí tyto jednotky.

1. NP dva byty: č. 1 (108,2 m2), po renovaci, dispozice 3+1; č. 2 (75,9 m2), po renovaci, dispozice 2+1. Z tohoto bytu

přístupna kotelna. Je možnost kotelnu od bytu úplně oddělit a vstupovat do ní pouze z venku. Nyní jsou zachovány obě možnosti.

2. NP dva byty hotové, dva ve výstavbě: č. 3 (76,5 m2), po renovaci, dispozice 2+1. Byt č. 4 (55,00 m2), po renovaci, dispozice 1+1 (možno jako 2+KK). Byty ve fázi výstavby (přestavby): č. 5 (48,9 m2), plánovaná dispozice 2+KK (1+1) a č. 6 (26,2 m2), plánovaná dispozice 1+1.

3. NP (podkroví) dvě jednotky č. 7 a č. 8 - vedeny jako jiný nebytový prostor v podkroví, se kterými se počítá pro výstavbu dvou bytů o výměře 116,5 m2 a 110,0 m2. Dispozice neurčena.

Při prodeji po jednotkách výnos cca 14.000.000,- Kč. Prodávající však trvá na prodeji jako celku.

Doporučujeme prohlídku Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N101665.



Vyřizuje

Jiří Jungman

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz