

PRODÁNO

BYTOVÝ DŮM K REKONSTRUKCI

REKONSTRUKCE NA GARÁŽOVÁ STÁNÍ

BYTOVÝ DŮM PRODEJ

CENA **9 940 000Kč**

LOKALITA **Vamberk ul.
Žamberecká 451**

UŽITNÁ PLOCHA **865 m²**

STAVBA **cihlová**

ENERGETICKÁ NÁROČNOST **G**

STAV **developerský projekt**



MILAN TOUPAL
realitní makléř +420
722 923 233
milan.toupal@trealit.cz

Skvělá investice

Nabízíme Vám **skvělou investiční příležitost**. Jedná se o **bytový dům k rekonstrukci**, který se nachází v centru obce Vamberk v ulici Žamberecká č.p. 451. Předmětem prodeje je soubor dvou budov na parcelách č. stav. 590/3 a 590/5. K dispozici je studie s rozdělením na **10 bytových jednotek a 2 ateliéry** (viz foto půdorysu).

Tato investiční nemovitost má **velký prodejní i nájemní potenciál**. Prodejní cena bytů a ateliérů po rekonstrukci je dle aktuálních tržních cen **26 mil. Kč** nebo se můžete vydat cestou průběžného zhodnocení Vaší investice při pronájmu s potenciálem přesahujícím **1 mil. Kč za rok**. Významnou finanční podporou při rekonstrukci bytového domu je dotační program **Nová zelená úsporám** (novazelenausporam.cz), který lze využít mimo jiné na zateplení, tepelná čerpadla, fotovoltaiku atd.

Vamberk je pětistícové město na úpatí Orlických hor s protékající horskou říčkou Zdobnicí. Nachází se 5 km od Rychnova nad Kněžnou, 11 km od Kvasin a 38 km od Hradce Králové. Město poskytuje **veškerou občanskou vybavenost**. Ve Vamberku a okolí je silný výrobní průmysl, který nabízí **dobré pracovní možnosti** (např. ESAB Vamberk a Škoda Kvasiny).

Na vyžádání Vám rádi poskytneme **studii**, dle které jsou **dispozice** bytů a ateliérů následující. Dispozice lze měnit, objekt poskytuje velkou svobodu pro uspořádání bytů.

1. nadzemní podlaží: 3kk 59 m², 2kk 46 m², 2kk 38 m², 1kk 31 m² a 1kk 26m².

2. nadzemní podlaží je identické: 3kk 59 m², 2kk 46 m², 2kk 38 m², 1kk 31 m² a 1kk 26 m².

Snížené přízemí: ateliér 2kk 36 m², ateliér 2kk 34 m², 12 sklepních kójí 75 m².

Půdní prostory: cca. 176 m², územní plán povoluje vybudování dalších bytových jednotek

Ke každé jednotce je k dispozici **sklep**. Parkování **zajištěno** ve vnitrobloku, lze také vybudovat **garáže**. Studie počítá s **kočárkárnou/kolárnou a sušárnou**.

S financováním nemovitosti Vám rád pomůže náš finanční specialista, který dostal ocenění hypoteční specialista roku. Nabízíme komplexní **správu nemovitosti**.

Kupní cena nemovitosti uvedená v inzerátu je pouze orientační. V případě vyššího počtu zájemců může dojít i k jejímu zvýšení.

Srdečně Vás zveme na prohlídku.