

## K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4269250 Datum vydání: 07.12.2024

Cena za nemovitost:

**13 200 000 K**

Lokalita:

## Hradec Králové

Pro p ehledn ější prezentaci nemovitosti p ěpravujeme web:  
www.projektsilka.cz

Nabízíme k prodeji komer ní areál o zastav ěné ploše 794 m<sup>2</sup> a podlahové ploše 988 m<sup>2</sup> jehož sou ěstí je obytná ěst se t ěmi bytovými jednotkami. Tato nemovitost se rozkládá na pozemku s celkovou plochou 1125 m<sup>2</sup>.

Areál se nachází na strategickém míst ě mezi Hradcem Králové vzdáleném 25 km a Prahou (50 min jízdy), v obci Nový Bydžov - 14 km od sjezu na D11.

P vodn ě byly prostory využívány k výrob ě odznak ě, dále pak sloužily k výrob ě oplatek. Nyní se tato nemovitost, která je k rekonstrukci nabízí v ětn ě projektu s vydaným stavebním povolením.

Projekt:

V rámci projektu se krom ě již stávajících t ě zkolaudovaných byt ě v 1.NP po ětá se z ěřízením prodejny se zázemím o celkové ploše 352 m<sup>2</sup>, parkovacích stání (osm míst) a úložných kójí. V 2.NP dalších šesti byt ě o dispozicích 1+kk a 2+1.

Hlavní vstupy do objektu jsou d ěleny pro vstup do prodejních prostor a pro uživatele bytových jednotek. Do prodejních prostor jsou 4 hlavní vstupy z ulice Turkova, z toho je jeden vstup pro personál a dva vstupy pro návšt ěvníky obchodu z ulice Turkova a jeden ze dvora na jižní stran ě z prostoru garáží. Vstupy pro uživatele bytových jednotek jsou situovány na severní stran ě objektu. V této ěsti se dále nachází garážová parkovací místa.

ěšený objekt je komunika ěn napojen na místní komunikace v ulicích Turkova a K. J. Erbena, ze kterých bude probíhá obsluha pozemku. Pozemek je z jižní strany orientován na ulici K. J. Erbena a ze západní ěsti na Turkova. Na tyto komunikace jsou kolmo napojeny stávající sjezdy, na které budou ěšené objekty napojeny.

Zastav ěná plocha: stávající 794,58 m<sup>2</sup>  
nová 795 m<sup>2</sup>

Obestav ěný prostor: stávající 5410,5 m<sup>3</sup>  
nový 5379 m<sup>3</sup>

Podlahové plochy: stávající 988,13 m<sup>2</sup>  
nová 1091,97 m<sup>2</sup>

Zpevn ěné plochy: stávající 108,5 m<sup>2</sup>  
nová 231,56 m<sup>2</sup>

Celková zatravn ěná plocha: 80,3 m<sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Jan Fořt**

Tel:

**+420777940503**

Email:

**jan.fort@re-max.cz**

**RE/MAX Prestige -  
PRESTIGE realitní  
kancelář s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Vídě ská 52/140, 14800  
Praha-Kunratice**

Web:

**www.remax-  
czech.cz/reality/re-max-  
home-center/miloslav-  
sechter/**

Napojení na technickou infrastrukturu:

Elektroinstalace (Ez Distribuce, s.r.o.) objektu je připojena na stávající rozvod hlavního rozvaděče o hodnotě 3 x 63 A.

Vodovod (Královéhradecká provozní, a.s.) – Ve stejný vodovod je veden na parc. č. 301/2 DN25. Vodovodní přípojka DN40 je přivedena z parc. č. 2566.

Splašková kanalizace (Královéhradecká provozní, a.s.) – připojeno na ve stejnou kanalizaci.

Plynovod (GasNet, a.s.) – Ve stejný plynovod je veden na parc. č. 301/2. Plynovodní přípojka bude v projektu ponechána stávající, momentálně se nevyužívá.

Pro přehlednější prezentaci nemovitosti připravujeme web:  
[www.projektsilka.cz](http://www.projektsilka.cz)

ID inzerátu ESO:	4269250
Inzerát aktualizován:	07.12.2024
Inzerát vydán:	11.08.2024
ID zakázky v RK:	395626
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	0 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	988 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	794 m <sup>2</sup>