Realitní makléř senior: **Jolana Klučková**
Tel: **+420 773 240 134**
Email: **jolana.kluckova@swisslife-select.cz**









# Prodej činžovního domu 933 m2 Náchodská, Trutnov

| | | |
|---|---|---|
| Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 23694 |

| | |
|---|---|
| Název: | **Prodej činžovního domu 933 m2 Náchodská, Trutnov** |
| Celková cena: | **30 750 000 Kč** |
| Adresa: | **Náchodská, Trutnov** |
| Datum aktualizace: | **21.10.2025** |
| Druh objektu: | **Smíšená** |
| Stav objektu: | **Projekt** |
| Zástavba: | **Obchodní a obytná** |
| Umístění: | **Klidná část obce** |
| Stavba: | **Ostatní** |
| Zařízeno: | |

# POPIS NEMOVITOSTI

Investiční příležitost – bytový dům v Trutnově

Nabízíme k prodeji bytový dům o osmi bytových jednotkách a nebytovém prostoru, nacházející se v Trutnově, v ulici Náchodská. Dům stojí na pozemku o výměře 873 m² a je v dobrém technickém stavu.K nemovitosti je vydáno stavební povolení pro realizaci čtyř nových bytových jednotek – ideální příležitost pro navýšení ubytovací kapacity a celkového výnosu.

Dispozice jednotek

Přízemí
1.1 – 2+kk | 38 m²
1.2 – 2+1 | 40,7 m²
1.3 – 2+1 | 63,2 m²

Nebytový prostor | cca 50 m²

1. nadzemní podlaží
2.1 – 1+1 | 38,6 m²
2.2 – 3+kk | 54,6 m²
2.3 – 2+kk | 57,5 m²
2.4 – 2+1 | 61,5 m²
2.5 – 3+kk | 71,2 m²

Celková užitná plocha bytů: cca 425 m²
Celková plocha včetně nebytového prostoru: cca 475 m²

Technické informace

Dům je napojen na veřejný vodovod.
Vytápění zajišťuje elektrický kotel s podlahovým topením.
V bytech jsou plastová okna, částečně nové rozvody a koupelny.
K domu náleží parkovací plocha pro více vozidel přímo před objektem.

Součástí nabídky je stavební povolení na výstavbu čtyř dalších bytů, které umožňuje nemovitost dále rozvíjet a výrazně zvýšit její hodnotu i výnos.

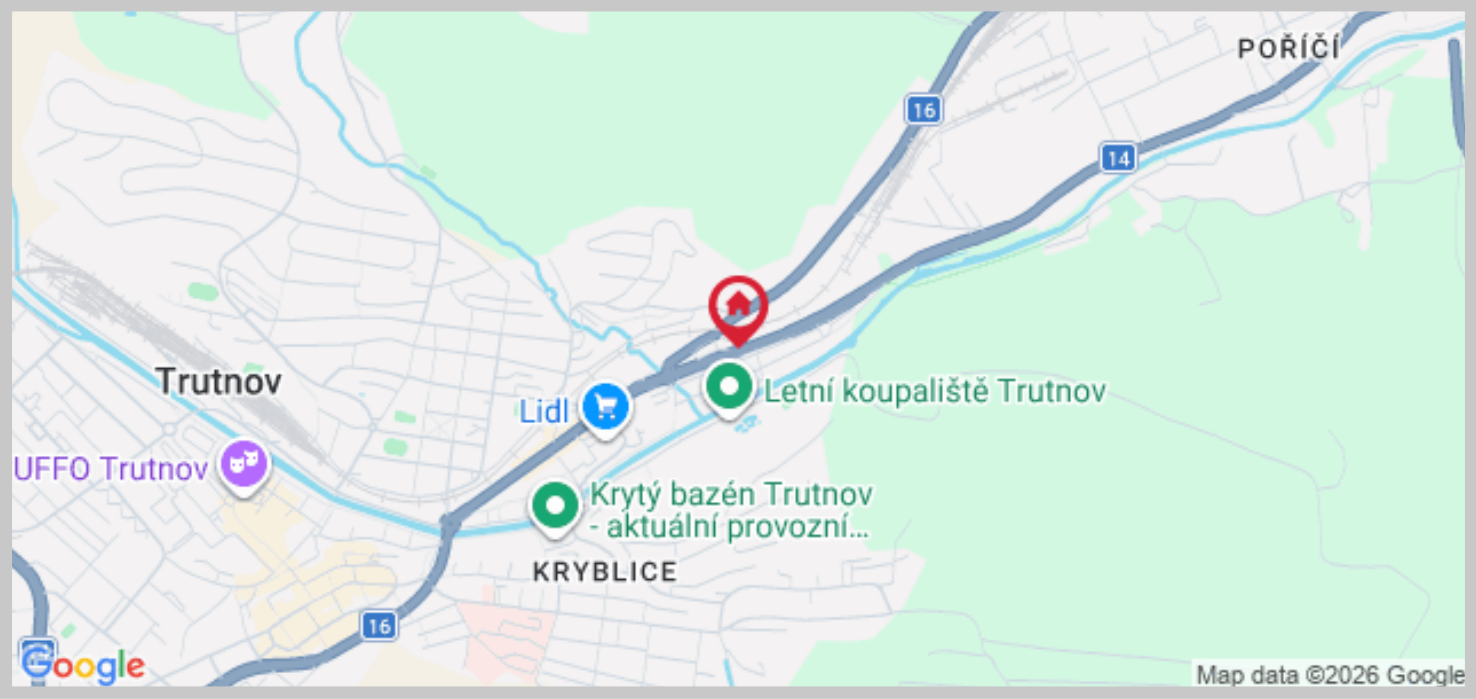
Okolí

Vyhledávaná část města s výbornou dostupností do centra i do průmyslové zóny.
V docházkové vzdálenosti se nachází zastávka MHD, obchod, restaurace i základní škola.
Lokalita nabízí klidné bydlení v dosahu kompletní občanské vybavenosti.
Trutnov – centrum regionu Krkonoš – je jen několik minut jízdy autem, v blízkosti jsou také rekreační oblasti Dolce a lyžařská střediska v Mladých Bukách a Janských Lázních.

Cena: 30 750 000 Kč

V případě zájmu o bližší informace či osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.
Rádi Vám zajistíme kompletní finanční servis a připravíme nabídku financování na míru. V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU




# PODROBNOSTI

| | | | |
|---|---|---|---|
| Druh objektu: | **Smíšená** | Zdroj vody: | **Dálkový vodovod** |
| Stav objektu: | **Projekt** | Rozvod topení: | **Lokální elektrické** |
| Zástavba: | **Obchodní a obytná** | Příjezdová komunikace: | **Asfaltová** |
| Umístění: | **Klidná část obce** | Doprava: | **Autobus** |
| Stavba: | **Ostatní** | Plocha užitná: | **425 m$^2$** |
| Typ objektu: | **Samostatný** | Celková plocha: | **933 m$^2$** |
| Typ domu: | **Patrový** | Plocha parcely: | **1527 m$^2$** |
| Parkování: | **Ano** | Třída energetické náročnosti budovy: | **G - mimořádně nehospodárná** |
| Garáž: | **Ne** | | |