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









Prodej činžovního domu 570 m2 Josefa Jarosche, Žacléř

Výtah: Ne | Garáž: Ano | Číslo zakázky: 23813

Název:	**Prodej činžovního domu 570 m2 Josefa Jarosche, Žacléř**
Celková cena:	**13 000 000 Kč**
Adresa:	**Josefa Jarosche, Žacléř**
Datum aktualizace:	**08.10.2025**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	
Umístění:	
Stavba:	
Zařízeno:	

POPIS NEMOVITOSTI

Bytový dům v Žacléři s investičním potenciálem

Výborná lokalita a flexibilita využití činí tuto nabídku ideální pro investory s cílem získat stabilní výnosy z pronájmu či prodeje bytových jednotek, ale také pro komerční využití.

Bytový dům se šesti bytovými jednotkami se nachází v klidné a vyhledávané části města Žacléř a představuje stabilní zázemí jak pro dlouhodobý, tak i krátkodobý pronájem. Čtyři bytové jednotky prošly rekonstrukcí a jsou připraveny k okamžitému využití. Zbylé dvě jednotky se nacházejí v původním stavu – ideální příležitost pro realizaci vlastních představ o moderním bydlení.

Velkým bonusem je možnost rozšíření obytné části v přízemí o další jednotky, což významně navyšuje investiční potenciál této nemovitosti.

Součástí prodeje je také garáž o zastavěné ploše 26 m², která může sloužit jako sklad, dílna či další praktický prostor.

Dispozice:

Přízemí:

1+1 – probíhající rekonstrukce, elektrické podlahové vytápění
2+1 – částečná rekonstrukce, topení plynovými kamny
3+1 – po rekonstrukci, vytápění plynovým kotlem s ohřevem TUV

2. nadzemní podlaží:

2+1 – po rekonstrukci, topení kamny s výměníkem (ústřední systém)
Dvě jednotky 3+kk – původní stav, vhodné k rekonstrukci

Lokalita a okolí:
Žacléř se nachází na pomezí Krkonoš a Rýchor, poblíž Trutnova a státních hranic s Polskem. V okolí je oblíbený lyžařský areál Prkenný Důl, přírodní stezky a kulturní památky. Město má základní občanskou vybavenost a dobrou dostupnost do větších měst.

Významnou výhodou je probíhající výstavba dálnice D11, která zlepší dopravní dostupnost a může pozitivně ovlivnit hodnotu nemovitostí v regionu.

Financování:
Pomůžeme s kompletním zajištěním hypotečního úvěru na míru – rychle, efektivně s osobním přístupem.

Pro více informací nebo prohlídku jsme k dispozici.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Stav objektu:	**Dobrý**	Telekomunikace:	**Telefon, Internet**
Typ objektu:	**Řadový**	Elektřina:	**230V, 380V**
Typ domu:	**Přízemní**	Doprava:	**Autobus**
Garáž:	**Ano**	Plocha zastavěná:	**460 m^2**
Plocha garáží:	**26 m^2**	Plocha užitná:	**500 m^2**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**	Celková plocha:	**570 m^2**
Rozvod topení:	**Lokální plynové, Lokální elektrické**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Rozvod plynu:	**Plynovod**		
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**		