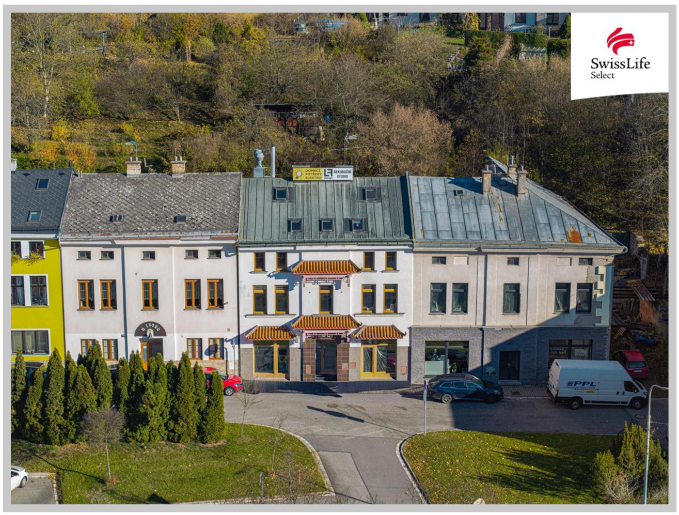
Senior exkluzivní makléř: **Zdeněk Štěpán**
Tel: **+420 774 380 384**
Email: **zdenek.stepan@swisslife-select.cz**









Prodej činžovního domu 471 m2 Pod Kapličkou, Náchod

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 26308

Název:	**Prodej činžovního domu 471 m2 Pod Kapličkou, Náchod**
Celková cena:	**10 990 000 Kč**
Adresa:	**Pod Kapličkou, Náchod**
Datum aktualizace:	**27.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Umístění:	**Klidná část obce**
Stavba:	
Zařízeno:	**Ne**

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji dům s byty a nebytovými prostory v ulici Pod Kapličkou, v horní části Plhovského náměstí nedaleko centra Náchoda. Nemovitost nabízí možnosti pro vlastní bydlení, podnikání i pronájem a potenciál vybudování dalších bytových jednotek.

Dům je nyní prázdný a rekonstrukce je rozpracovaná. V přízemí se nacházejí nebytové prostory, v prvním patře již začaly přípravné práce na další bydlení a ve druhém patře jsou dva byty.

Dispoziční rozdělení domu je následující:

- Přízemí nabízí 158,06 m² nebytových prostor.
- První patro má 95,08 m² nebytové plochy s možností přestavby na byty.
- Ve druhém patře jsou dva byty o celkové ploše 100,69 m². Dalších 28,84 m² připadá na šatnu a komoru v podkroví.

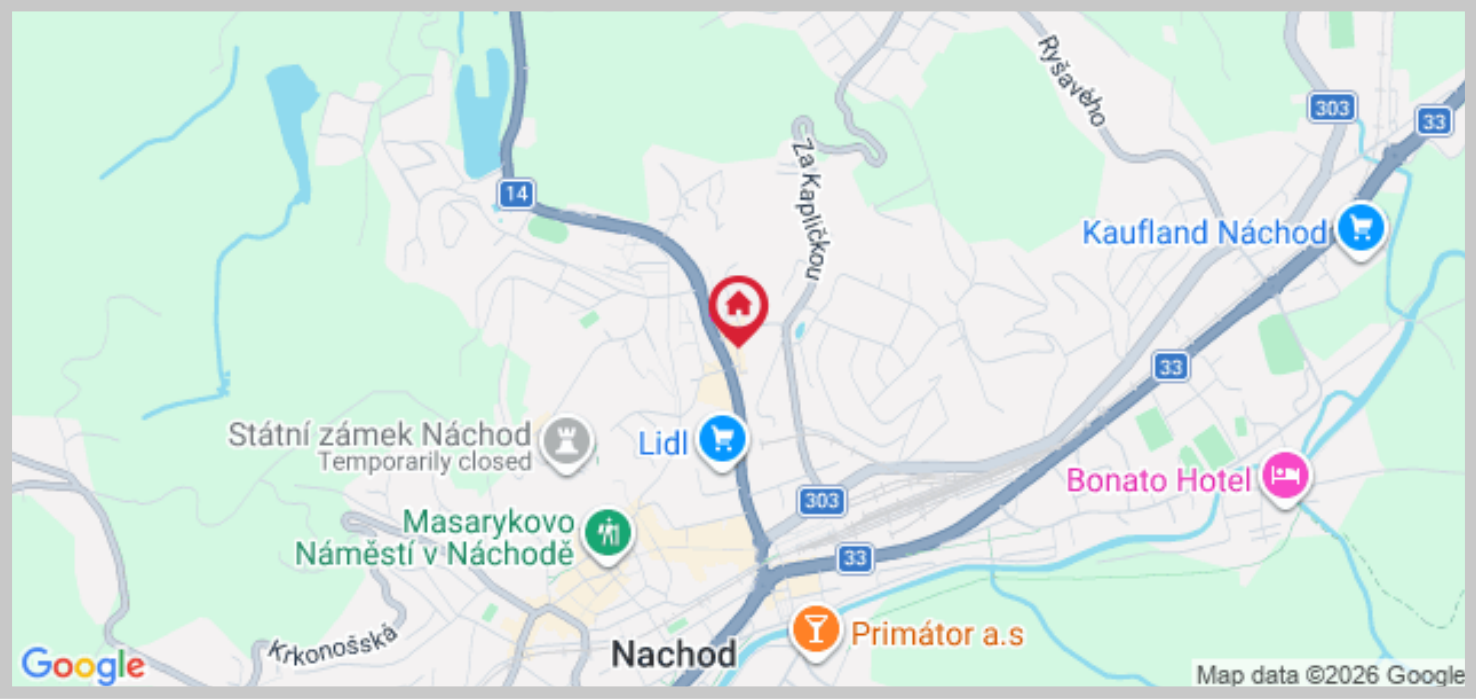
Bytové a nebytové prostory mají dohromady 382,67 m². Včetně společných prostor a technického zázemí činí celková podlahová plocha podle znaleckého posudku 471,54 m².

Celková výměra pozemků včetně zastavěné plochy je 328 m². Za domem se nachází zahrada a menší samostatná stavba s technickým zázemím domu.

Objekt je v katastru nemovitostí veden jako stavba občanského vybavení. Případné vybudování dalších bytových jednotek a změna způsobu užívání podléhají příslušnému povolení.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rád vám pošlu dostupnou dokumentaci. Pomůžeme vám také s financováním této nemovitosti.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Rozvod topení:	**Ústřední plynové**
Stav objektu:	**Dobrý**	Rozvod plynu:	**Individuální**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Umístění:	**Klidná část obce**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Zařízeno:	**Ne**	Telekomunikace:	**Telefon, Kabelové rozvody**
Bezbariérové:	**Ne**	Elektřina:	**230V**
Výtah:	**Ne**	Doprava:	**Vlak, Silnice, Autobus**
Půdní byt:	**Ano**	Plocha zastavěná:	**142 m^2**
Počet podlaží objektu:	**3**	Plocha užitná:	**471 m^2**
Typ objektu:	**Řadový**	Celková plocha:	**471 m^2**
Typ domu:	**Patrový**	Plocha parcely:	**328 m^2**
Parkování:	**Ne**	Třída energetické náročnosti budovy:	**D - méně úsporná**
Garáž:	**Ne**	Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 78/2013 Sb.**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**		