



## ZREKONSTRUOVANÝ OBJEKT, KDE MŮŽETE ROZJET SVOJE PODNIKÁNÍ

Komenského, Smiřice, Hradec Králové

**23 999 000 Kč**

Hledáte objekt, který by doplnil vaše portfolio investičních bytů, ubytovacích zařízení nebo kancelářských prostor? Tak přesně jeden takový na vás čeká jen 10 minut od Hradce Králové - ve Smiřicích. Objekt má platné stavební povolení na výstavbu 10 bytových jednotek. Územní plán ale umožňuje budovu přestavět na kanceláře nebo využít pro ubytování zaměstnanců místních výrobních podniků. Budova je dvoupatrová a její celková plocha je 638 m<sup>2</sup>. Přízemí je aktuálně dispozičně rozdělené na 4 byty se samostatnými vstupy a v patře je dalších 10 místností s kuchyní a koupelnami přístupných po schodišti zvenčí budovy. Objekt leží na pozemku o velikosti 997 m<sup>2</sup>, kde je parkoviště až pro 16 vozů. Bydlení pro mladé i pracující s dostupností vlastního bydlení ve velkých městech to není růžové. Obzvláště pro mladé kupující. Proto se stále častěji poohlíží po levnějších alternativách - třeba startovacím bydlení, které můžete vybudovat ve Smiřicích. Na výstavbu 10 bytových jednotek je vypracovaný projekt a vyřízené stavební povolení. Pokud se rozhodnete pustit do výstavby, nebude vás nic zdržovat. Ve Smiřicích a okolí je taky spousta výrobních firem - pokud byty nechcete prodávat, můžete je pronajímat. Služební byty jsou dnes benefitem číslo jedna. Ubytovaní pro zaměstnance. Nechcete se pouštět do větších stavebních úprav? Využijte objekt tak, jak stojí a leží. Jeho stávající dispozice umožňuje provoz hezké ubytovny, třeba pro sezónní brigádníky a zahraniční pracovníky místních podniků. Územní plán změnu na ubytovnu umožňuje a budova je kompletně vybavená, stačí si vyřídit potřebné papíry. Ve Smiřicích navíc už brzo vyroste nový skladový areál Lidlu - o zájemce o ubytování tak nebudete mít nouzi. Pro pracovníky, kteří se za prací stěhují i s rodinami, se hodí 3 bytové jednotky v přízemí. Dva byty s dispozicí 1+kk a jeden 3+1, který může dlouhodobě využívat správce objektu. Pro brigádníky zase skvěle poslouží ubytovací část se 4 pokoji, společnou kuchyní a 2 koupelnami v přízemí a dalších 10 pokojů se společnou kuchyní a 4 koupelnami v patře. Kancelářské prostory. Poohlížíte se po dobře dostupném sídle pro svou firmu? Budovu jde využít také pro vybudování kancelářských prostor - územní plán umožňuje i tuto variantu. Pokud obě patra pro své potřeby nevyužijete, můžete spojit dva záměry do jednoho. V patře stačí místnosti zařídit kancelářským vybavením, kuchyňka i toalety už tu jsou. A byty v přízemí můžete pronajmout nebo využít ke služebnímu bydlení. TECHNICKÉ PARAMETRY Objekt v roce 2024 prošel rekonstrukcí zahrnující zateplení a novou fasádu, zateplení stropů, výměnu oken a novou elektroinstalaci. Vytápění zajišťuje elektrokotel, ohřev vody bojlerem. Objekt má nový kamerový systém a na parkoviště se vjíždí bránou na dálkové ovládání. Pro kompletní informace navštivte naše webové stránky.