



BYTOVÝ DŮM

PRODEJ

CENA **9 940 000 Kč**
Včetně provize RK

LOKALITA Vamberk
ul. Žamberecká 451

UŽITNÁ PLOCHA 865 m²

PLOCHA POZEMKU 567 m²

STAVBA cihlová

STAV OBJEKTU developerský projekt

ENERGETICKÁ NÁROČNOST G
(není vypracován)

Skvělá investice

Nabízíme Vám **skvělou investiční příležitost**. Jedná se o **bytový dům k rekonstrukci**, který se nachází v centru obce Vamberk v ulici Žamberecká č.p. 451. Předmětem prodeje je soubor dvou budov na parcelách č. stav. 590/3 a 590/5. K dispozici je studie s rozdělením na **10 bytových jednotek a 2 ateliéry** (viz foto půdorysu).

Tato investiční nemovitost má **velký prodejní i nájemní potenciál**. Prodejní cena bytů a ateliérů po rekonstrukci je dle aktuálních tržních cen **26 mil. Kč** nebo se můžete vydat cestou průběžného zhodnocení Vaší investice při pronájmu s potenciálem přesahujícím **1 mil. Kč za rok**. Významnou finanční podporou při rekonstrukci bytového domu je dotační program **Nová zelená úsporám** (novazelenausporam.cz), který lze využít mimo jiné na zateplení, tepelná čerpadla, fotovoltaiku atd.

Vamberk je pětitisícové město na úpatí Orlických hor s protékající horskou říčkou Zdobnicí. Nachází se 5 km od Rychnova nad Kněžnou, 11 km od Kvasin a 38 km od Hradce Králové. Město poskytuje **veškerou občanskou vybavenost**. Ve Vamberku a okolí je silný výrobní průmysl, který nabízí **dobré pracovní možnosti** (např. ESAB Vamberk a Škoda Kvasiny).

Na vyžádání Vám rádi poskytneme **studii**, dle které jsou **dispozice** bytů a ateliérů následující. Dispozice lze měnit, objekt poskytuje velkou svobodu pro uspořádání bytů.

1. nadzemní podlaží: 3kk 59 m², 2kk 46 m²,...



MILAN TOUPAL
realitní makléř

+420 722 923 233
milan.toupal@trealty.cz