

## Prodej garáže (prostoru pro podnikání), 26 m2, Litomyšl

T. G. Masaryka, Litomyšl



### 1 250 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a  
právního servisu



Vyřizuje

**Rudolf Bálek**

**Tel.:** 221 503 381-3

**GSM:** +420 603 872 485

**E-mail:**

[balek@blanikreality.cz](mailto:balek@blanikreality.cz)

|                              |                 |                               |                               |
|------------------------------|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Počet podlaží v domě:</b> |                 | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>         | velmi dobrý     | <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce              |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej skvělé nemovitosti vhodné pro obchodní prostor, služby, bydlení, nebo parkování, umístěné na viditelném místě, v centru města Litomyšl, přímo naproti autobusovému nádraží a místním obchodům, v ulici T. G. Masaryka. Jedná se o ideální polovinu dvougaráže (prostoru) a stavebního pozemku. Nabízená polovina prostoru je ve výlučném užívání a má výměru 25,93 m2, celkový pozemek má výměru 162 m2, celková zastavěná plocha má výměru 63 m2.

Možnosti dle územního plánu jsou následující:

1. nebytová funkce (prodejna, stravovací zařízení)

2. individuální bydlení, pozemek 162m2,

-zastavěnost 60% tzn. zastavěná plocha 97,2 m2, zeleň 40%. Podmínka retenční nádrž na pozemku k zabránění přehlcení kanalizace srážkovou vodou. Výška max. 10,5m.

V případě dohody se spoluvlastníkem a úřady a architektem, je možná postavit další podlaží. Případně lze prostor využívat ke krytému parkování + další parkování před vjezdem do prostoru, nebo možné další rozšíření parkovacích míst. Vjezdová vrata jsou nová s el. pohonem. Okamžitě k dispozici.