Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **N01647**

Prodej vyjímečné nemovitosti v Žatci. RD 3+1 s velkým potenciálem komerčního využití

Loučka, 43801, Žatec

2 499 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize

Vyřizuje
Hana Lerchová
Tel.: +420 608 445 005
GSM: +420 608 445 005
E-mail:
hlerchova@csrealitni.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	**Počet podlaží v objektu:**	1
Typ domu:	přízemní	**Zastavěná plocha:**	189 m^2
Užitná plocha:	155 m^2	**Plocha parcely:**	617 m^2
Umístění objektu:	polosamota	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím ke koupi rodinný dům s číslem popisným 920, nacházející se v oblasti zvané “Loučky” , v blízkosti řeky Ohře.
Vzhledem k umístění a návaznosti další stavby - objektu vodárny, se dříve jednalo o rodinný dům s obsluhou čerpací stanice pro dodávku vody do lokomotiv.

Všechny stavby jsou určeny ke kompletní rekonstrukci, dle představ a potenciálu budoucího vlastníka.

Vlastní pozemek 617m2. Stávající rodinný dům je o dispozici 3+1 a zastavěná plocha činí 71m2. Spolu s bývalou vodárnou je zastavěná plocha 150m2.
Po geodetickém doměření se stavba rozšířila ještě o verandu 12m2 a také o kůlny o zastavěné ploše 27m2. Celkem tedy nabízíme 189m2 zastavěné plochy s velkým množstvím využití. Více na přiložených půdorysech.

Objekt disponuje elektřinou vč. silnoproudu a studniční vodou. Je částečně podsklepen a má půdní prostor.

V přímém sousedství jsou objekty k rekreaci, trvalému bydlení i zde probíhá výstavba nových rodinných domů. Komerčnímu potenciálu předchází také územní plán, který specifikuje oblast na Smíšené výrobní plochy (SV) které zahrnují provozy průmyslu lehkého, provozy skladování,
řemeslné výroby, technických a opravárenských služeb, občanské vybavenosti, obchodu,
služeb a administrativy.

Žatec je město na severozápadě Čech, v Ústeckém kraji, v okrese Louny. Žije zde přibližně 19 tisíc obyvatel. Je zde zajištěna veškerá občanská vybavenost. Historické centrum s jeho průmyslovou čtvrtí bylo roku 2023 zapsáno na Seznam světového kulturního dědictví UNESCO. Najdete zde mnoho vyžití- letní koupaliště se saunou a krytý plavecký bazén, hrady a zámky (Stekník nebo barokní zámek v Krásném Dvoře s rozlehlým anglickým parkem), mnoho cyklostezek nejen podél řeky Ohře... v současné době se dokončuje dálnice D7.

Pro více informací či prohlídku neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti.