

## Prodej investiční nemovitosti vhodné pro občanské vybavení, služby nebo bydlení v obci Lesonice

Lesonice



**2 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Cejpek**

Tel.: 739 555 554

GSM: +420737387872

E-mail:

[michal.cejpek@re-max.cz](mailto:michal.cejpek@re-max.cz)**Počet podlaží v domě:****Stav objektu:**

před rekonstrukcí

**Energetická náročnost:**G - Mimořádně  
nehospodárná**Druh objektu:**

cihlová

**Umístění objektu:**

klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji objekt, který dříve sloužil jako součást místní školy. Nemovitost o celkové výměře 1848 m<sup>2</sup>, sestávají ze zastavěné plochy a nádvoří 300 m<sup>2</sup> a navazující ostatní plochou o výměře 1548 m<sup>2</sup>. Stavba je aktuálně ve fázi rozestavěné rekonstrukce - původně s projektem na ubytovnu pro seniory s možností vytvořit až 7 samostatných bytových jednotek 1+kk, každou s vlastním sociálním zázemím.

V objektu jsou provedeny vnitřní příčky a hrubé podlahy, nosné konstrukce jsou původní a stabilní. Střecha je pultová s pozinkovanou krytinou. Odpady v rámci jednotlivých jednotek jsou připraveny, napojení na inženýrské sítě zatím nebylo realizováno.

Hlavní výhody nemovitosti:

Projekt na 7 samostatných jednotek (možnost úprav dle záměru nového vlastníka)

Stabilní nosná konstrukce, částečně provedené stavební práce

Flexibilní využití - vhodné pro občanské služby, sociální či zdravotní zařízení, kanceláře, provozovnu nebo rekreační

objekt

Aktuální územní plán - občanské vybavení veřejné (OV):

Hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci;
- stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- dopravní infrastruktura;
- zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití;
- oplocení;
- vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Podmíněné přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení, pokud jsou integrovány do staveb a objektů občanského vybavení;
- technická infrastruktura s výjimkou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, které nejsou umístovány na konstrukci staveb (fotovoltaické panely na střechách a fasádách objektů).

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - respektovat výšku stávající zástavby;
- koeficient zastavění - nestanovuje se;
- koeficient zeleně - nestanovuje se.

Realizace plánovaného projektu není podmínkou, budoucí využití je možné dle záměru nového vlastníka a aktuálnímu ÚP.

Tato nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost ideální pro podnikání v oblasti sociálních služeb, ubytování či občanského vybavení.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Těším se na Vás!  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.