

Prodej rodinného domu 250 m², pozemek 1424 m², Lukavice

Lukavice

**4 590 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Matěj Dachovský

Tel.: 720 165 024

GSM: +420720165024

E-mail:

matej@realitydachovsky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	245 m ²
Užitná plocha:	245 m ²	Plocha parcely:	1424 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace; ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s výrazným investičním potenciálem - Lukavice u Chrudimi

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům se zahradou a vedlejšími stavbami v obci Lukavice. Nemovitost o užitné ploše cca 250 m² se nachází na velkém pozemku o celkové výměře 1 424 m². Jedná se o starší dům určený ke kompletní rekonstrukci, který však nabízí mimořádný potenciál využití. Díky své velikosti, dispozici a vedlejšími stavbám je ideální například pro:

- Rozdělení na více bytových jednotek (pro prodej či pronájem),
- Kombinaci sídla firmy s vlastním bydlením,

- Vytvoření administrativních nebo provozních prostor,
- Oddělení rozestavěné stavby v zadní části pozemku a její samostatný prodej, nebo jiný podnikatelský záměr dle individuálního projektu či vlastní rodinné bydlení.

Na pozemku se nachází další objekty vhodné jako skladovací či dílenské prostory a dvě pergoly. Celý areál tak poskytuje široké možnosti pro podnikání i bydlení.

Dispozice:

- Obytné 1. NP a 2. NP, půdní prostor a částečné podsklepení s původními klenbovými stropy, které dodávají domu charakter.

Technický stav:

- Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci.
- Střecha sedlová, krytina kanadský šindel.
- Podlahy - dřevo a dlažba.

Inženýrské sítě a další:

- Veřejný vodovod
- Elektřina
- Plyn
- Obecní kanalizace (nově vybudovaná) - ještě nepropojeno z jímky do veřejné kanalizace
- Vytápění lokální (kamna)
- Ohřev vody bojlerem

Lokalita:

- Lukavice se nachází cca 10 km jižně od Chrudimi, v blízkosti silnice I/37 spojující Chrudim a Nasavrky. Výborná dostupnost autem i autobusem. Pardubice 20 minut autem.
- Obec nabízí základní občanskou vybavenost - mateřskou a základní školu, hřiště i restauraci. Lokalita je zároveň ideálním výchozím bodem pro výlety do Železných hor.

Tato nemovitost osloví zejména investory, stavební firmy a podnikatele, kteří dokážou využít její potenciál a přetvořit ji dle vlastních potřeb.

Podrobnosti a možnosti konkrétního využití Vám rád představím osobně na prohlídce.

Budu se na Vás těšit. Matěj Dachovský