

Prodej rodinného domu 180 m² s garáží, Pardubice - Bílé Předměstí

Krátká, 53003, Pardubice III, Pardubice



11 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Hana Zavadilová, Dis.**Tel.:** 608 830 876**GSM:** +420 777 132 003**E-mail:**[zavadilova@realityzavdil.](mailto:zavadilova@realityzavdil.cz)

cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	180 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	325 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová

Elektřina:

Voda:

Plyn:

Topení:

Ústřední - plynové

Odpad:

Energetická náročnost:

G - Mimořádně
nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům s potenciálem - ul.Krátká, Pardubice - Bílé Předměstí, 180 m2 s garáží
Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji rodinný dům v jedné z nejžádanějších lokalit Pardubic - Bílé Předměstí, ulice Krátká, v blízkosti lesoparku Studánka.

Nemovitost je vhodná jak pro okamžité rodinné bydlení s postupnou rekonstrukcí dle vlastních představ, tak pro investora či developera hledajícího dům s jasným rozvojovým potenciálem.

Součástí prodeje je také platné stavební povolení (02/2025) a hotový projekt rekonstrukce na tři samostatné bytové jednotky, který může nový majitel využít ihned - nebo jej brát jako významnou přidanou hodnotu do budoucna. Dům tak nabízí výjimečnou kombinaci klidné rezidenční lokality, flexibility využití a dlouhodobé hodnoty.

O nemovitosti:

užitná / zastavěná plocha domu: cca 180 m²

plocha pozemku: 325 m²

současná dispozice: 6+2 (dvě bytové jednotky)

samostatná garáž

dům se nachází v klidné rezidenční zástavbě s minimálním provozem

možnost parkování na pozemku (až 2 vozy), projektově řešená varianta krytých stání / dvojgaráže

napojení na veškeré inženýrské sítě

Dům je obyvatelný a umožňuje postupnou rekonstrukci svépomocí, což ocení zejména zájemci, kteří si chtějí bydlení upravit podle vlastních potřeb a časových možností.

Projekt a budoucí potenciál

Velkou výhodou této nabídky je schválený projekt se stavebním povolením na tři bytové jednotky. Díky tomu nový vlastník:

nemusí řešit zdlouhavé povolovací procesy,

má možnost zahájit stavební práce prakticky ihned,

nebo si projekt ponechat jako rezervu do budoucna (např. při změně životní situace).

Nemovitost je tak vhodná:

pro rodinné bydlení s výhledem dalšího rozvoje,

pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu,

nebo jako čistě investiční záměr.

Lokalita - Bílé Předměstí / lesopark

Jednou z hlavních předností této nemovitosti je blízkost lesoparku, který poskytuje klid, zeleň a prostor pro každodenní relaxaci - procházky, běh, venčení psa nebo volnočasové aktivity s dětmi.

Zároveň je zachována výborná dostupnost centra města a kompletní občanská vybavenost:

MHD, mateřská i základní škola, obchody, služby, lékaři

centrum města v krátkém dosahu

Lokalita je atraktivní nejen pro vlastní bydlení, ale také z pohledu dlouhodobé hodnoty nemovitosti a poptávky po bydlení.

Shrnutí

klidná a žádaná rezidenční lokalita u lesoparku

dům vhodný k bydlení i investici

možnost okamžitého užívání i postupné rekonstrukce

projekt a stavební povolení jako výrazná přidaná hodnota

velmi dobrý poměr lokality, flexibility a budoucího potenciálu

V případě, že vás tato nemovitost zaujala, ráda vás domem osobně provedu