



## Prodej usedlosti na stavebním pozemku o výměře 5700 m<sup>2</sup>, Lutín (u Olomouce)

U Kapličky, 78349, Lutín



**11 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Kodr**

**Tel.:** 736 673 677

**GSM:** +420 736 673 677

**E-mail:**

[michal.kodr@realog.cz](mailto:michal.kodr@realog.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	5700 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji jedinečnou zemědělskou usedlost v klidné části obce Lutín – lokalita U Kapličky, nedaleko Olomouce. Nemovitost tvoří uzavřený areál s hlavní obytnou budovou a navazujícími hospodářskými stavbami. Především však rozlehlý nárožní pozemek o celkové výměře cca 5 700 m<sup>2</sup>, který představuje významný investiční potenciál.

Hlavní budovou je historický cihlový rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami o dispozici 5+1 a 2+1. Celková užitná plocha činí přibližně 200 m<sup>2</sup>. Dům je v současné době obývatelný a užívaný, nicméně je určen k rekonstrukci, která umožní plně rozvinout jeho potenciál. Součástí je také půdní prostor vhodný k dalšímu využití.

Na obytnou část navazují hospodářské objekty - chlévy, stodola, dílny a skladovací prostory. Tyto stavby jsou funkční, avšak spíše vhodné k rozsáhlé rekonstrukci nebo demolici. V případě odstranění vznikne velkorysý celek s možností další výstavby.

Nárožní pozemek se nachází ve stabilizované části obce a dle územního plánu je veden jako stavební. Díky své velikosti a poloze nabízí široké možnosti využití - od komfortního rodinného bydlení přes kombinaci bydlení a podnikání až po developerský projekt. Krásné, klidné místo na okraji centra Lutína.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě: elektřinu, plyn, obecní vodovod i kanalizaci.

Obec Lutín disponuje kompletní občanskou vybaveností (škola, školka, obchody, služby, lékař, pošta) a výbornou dopravní dostupností do Olomouce, a to jak autem, tak veřejnou dopravou. Výhodou je také rychlé napojení na dálniční síť směrem na Brno a další města.

Nemovitost je ideální pro:

rodinné bydlení s velkým pozemkem  
hospodaření nebo chov  
podnikání (řemeslo, služby, agroturistika)  
investici či developerský záměr

Jedná se o ojedinělou nabídku kombinující historický objekt, velký stavební pozemek a strategickou polohu v blízkosti krajského města.

Nemovitost je v osobním vlastnictví, financování hypotékou je možné. Pro více informací či sjednání prohlídky kontaktujte makléře. Doporučujeme.