

## Prodej rodinného domu, Frýdek-Místek, Lískovec

K Sedlištím, 73801, Frýdek-Místek



**4 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marek Bijok**

**Tel.:** +420 602716106

**GSM:** +420 602716106

**E-mail:**

[bijok@comfort-reality.cz](mailto:bijok@comfort-reality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1342 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zajímavý rodinný dům s výrazným investičním potenciálem v atraktivní a klidné lokalitě Lískovce u Frýdku-Místku. Nemovitost nabízí široké možnosti budoucího využití od kombinace komfortního bydlení s podnikáním, přes vícegenerační bydlení až po přestavbu na několik samostatných bytových jednotek.

Dům je dispozičně rozdělen do tří podlaží, přičemž každé z nich nabízí vlastní funkční využití a otevírá prostor pro

realizaci různých investičních či podnikatelských záměrů.

V suterénu domu se nachází obytná část řešená jako bytová jednotka 1+1 s koupelnou, samostatným WC a technickým zázemím. Součástí tohoto podlaží je také technická místnost a kotelna, kde je instalován kotel na pevná paliva, které zajišťuje vytápění celého objektu.

První nadzemní podlaží bylo v minulosti využíváno jako hospůdka s oficiálním povolením k provozu, což představuje zajímavý potenciál pro podnikatelské využití i do budoucna. K dispozici je hlavní prostor pro hosty, kuchyňské zázemí a samostatné sociální zařízení v podobě dámských a pánských toalet. Prostory lze opět využít k podnikání nebo je přizpůsobit novému účelu dle představ budoucího majitele.

Ve druhém nadzemním podlaží byla zahájena výstavba bytové jednotky o dispozici 3+1, která je v současnosti ve stavu rozestavěnosti. Nový vlastník tak získává jedinečnou možnost dokončit byt přesně podle svých představ, vkusu a standardů moderního bydlení.

Součástí nemovitosti je také zahrada se zděnou kůlnou, která je v současnosti ve zhoršeném technickém stavu. Část této stavby zasahuje na sousední pozemek, a bude proto nutné provést její částečné odstranění a následnou rekonstrukci.

Díky své variabilní dispozici, zajímavému umístění a investičnímu potenciálu představuje tato nemovitost atraktivní příležitost pro investory, podnikatele i zájemce o vícegenerační bydlení. Lokalita Lískovec u Frýdku-Místku nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností do Frýdku-Místku, Ostravy i okolních obcí.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) není v současné době k dispozici, proto je nemovitost dočasně uváděna v energetické třídě G.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.