

## Prodej atypického bytu 191 m<sup>2</sup>, Lošany

Lošany



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Matěj Hasil**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420722575780

**E-mail:**

[matej.hasil@re-max.cz](mailto:matej.hasil@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	Atypický	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	191 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji půdní prostor o výměře cca 191 m<sup>2</sup> v klidné obci Lošany v okrese Kolín. Prostor se nachází v 2. NP (podkroví) budovy vedené jako rodinný dům s jedním vlastníkem. Objekt má přízemí a podkroví, svým charakterem však připomíná spíše menší bytový dům. Zastavěná plocha budovy činí 243 m<sup>2</sup>.

V přízemí domu se aktuálně nacházejí dva samostatné byty. Přístup do půdního prostoru je zajištěn schodištěm ze společné chodby. Do podkroví je přivedena elektrína.

V roce 2014 byl projektantem zpracován návrh na vybudování dvou mezonetových bytů o velikostech cca 74 m<sup>2</sup> a 96 m<sup>2</sup>. Projekt nebyl realizován, nicméně dokumentace může posloužit jako výchozí podklad pro budoucí záměr. Prostor je vysoký, takže nabízí možnost vybudovat patrové byty.

Díky celkové výměře prostoru existuje dle názoru vlastníka potenciál pro vybudování až cca 4 bytových jednotek, samozřejmě v závislosti na konkrétním návrhu a schválení příslušnými úřady.

Pro realizaci projektu je potřeba kompletně vybudovat nové bytové jednotky od základů, včetně rozvodů vody a odpadů. Dále je nutné řešit osazení oken - původní okenní otvory jsou v současnosti zazděné - případně doplnění střešních oken.

Dle předchozí komunikace je obec přestavbě a vzniku nových bytových jednotek nakloněna.

Nemovitost představuje příležitost pro developera, stavební firmu nebo investora hledajícího projekt s potenciálem vytvoření více bytových jednotek v krátké dojezdové vzdálenosti do Kolína.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.