

## Prodej, domy/rodinný, 150 m<sup>2</sup>, Komenského 297, 53401 Holice, Pardubice [ID 87004]

Komenského, Holice



**3 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	613 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### POPIS NEMOVITOSTI: NEMOVITOST - HOLICE, KOMENSKÉHO 297

V samotném srdci Holic nabízíme k prodeji vinotéku Bakchus jako nemovitost, která přirozeně spojuje tři klíčové prvky. Podnikání, bydlení a dlouhodobý investiční potenciál. Místo, které díky své poloze a dispozici nabízí stabilní zázemí pro podnikatelský záměr i klidné bydlení.

Místo, které díky své poloze a dispozici nabízí stabilní zázemí pro podnikatelský záměr i klidné bydlení. Nemovitost se nachází v klidné ulici v docházkové vzdálenosti od náměstí, přesto poskytuje soukromí v zadní části pozemku. Přední část objektu je vhodná pro komerční využití, zatímco zadní část nabízí možnost bydlení propojeného se zahradou.

Velkou výhodou je také samostatný vstup z boku nemovitosti, který vede dozadu na zahradu. Tím je zajištěna nezávislá přístupnost bez nutnosti procházet přes hlavní objekt, což výrazně zvyšuje variabilitu využití

jak pro bydlení, tak případné oddělení provozu.

Součástí je stavební pozemek v zadní části, který otevírá prostor pro další výstavbu rodinného domu nebo rozšíření záměru. Nemovitost tak představuje nejen aktuální využití, ale i dlouhodobý potenciál růstu hodnoty.

Lokalita Holic těží ze své polohy mezi Pardubicemi a Hradcem Králové, s dobrou dopravní dostupností a plánovaným rozvojem infrastruktury, který může v budoucnu dále posilovat atraktivitu celé oblasti.

Základní parametry:

- Holice, Komenského 297
- Pozemek 613 m<sup>2</sup>
- Podlahová plocha cca 150 m<sup>2</sup>
- Podsklepený objekt
- Vytápění plynem
- Střecha hobrovka
- Okna plast / dřevo
- Stavební pozemek v zadní části
- Samostatný vstup z boku nemovitosti dozadu na zahradu
- Příprava na další stavbu nemovitosti.

Shrnutí hodnoty:

Nemovitost kombinuje atraktivní městskou adresu, flexibilní využití a budoucí rozvojový potenciál. Je vhodná pro podnikatele nebo, který hledá místo s více možnostmi využití a dlouhodobou stabilitou hodnoty.