

## Prodej Rodinný dům, 450m<sup>2</sup> | Pardubický kraj, Pardubice, Slepotic, 8, 53002

53002, Slepotic

**4 499 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize RK

<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>	380 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	450 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výjimečnou investiční příležitost? Zde ji máte!

Nabízíme Vám prostorný dům o zastavěné ploše cca 380 m<sup>2</sup>, který skrývá obrovský potenciál pro různé možnosti využití. Tento objekt je ideální například pro:

- Výstavbu bytových jednotek
  - Rodinné bydlení s podnikáním
  - Menší výrobu, ubytovnu, auto/pneuservis aj.
  - Sklad či prodejnu, restauraci nebo hospodu s ubytováním
- Ubytování pro pracovníky stavebních firem a další využití  
K domu náleží pozemek o výměře cca 215 m<sup>2</sup>, který může sloužit jako parkovací plocha pro obyvatele a jejich návštěvy.

Dům je rozdělen do několika částí:

- Jednopatrová část (dříve obývaná)
- Prostorná půda, kterou lze upravit pro zvýšení užitné plochy
- Původní prostorný sál, který nabízí další možnosti využití (vysoký strop)
- Aktuální užitná plocha domu činí cca 450 m<sup>2</sup>. Po úpravě půdy a sálu je možné prostor rozšířit o dalších cca 250 m<sup>2</sup>, čímž by -celková plocha vzrostla na atraktivních 700 m<sup>2</sup>. Dům je částečně podsklepen.

Připravený projekt - studie, na přestavbu pro 8-13 bytových jednotek je k dispozici. Ačkoliv stavební povolení zatím není zajištěno, projekt je připraven k realizaci a čeká na Vaši kreativitu.

Většina objektu je momentálně neobývaná, nicméně je pronajímána část, která je situována mimo hlavní budovu směrem k zahradě (cca 6.000 Kč/měsíc). Poskytuje to tak novému majiteli ideální příležitost k rekonstrukci a realizaci vlastních představ. Budova má však mnohem větší potenciál s možností vyšších příjmů.

Nemovitost se nachází v klidné lokalitě, která nabízí příjemné prostředí s veškerou občanskou vybaveností a velmi dobrou dostupností v rámci kraje.

Financování Vám rádi zajistíme s pomocí našeho prověřeného specialisty. Nezávislá konzultace s zkušeným hypotečním poradcem Vám pomůže získat hypotéku přesně na míru vašim potřebám.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky.

Těšíme se na vaši reakci a rádi se s Vámi setkáme! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N107169.



Vyřizuje

**Bc. Stanislav Dubec**

**Tel.:** 800700099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)