



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 06032025

Jedinečná možnost spojení bydlení a realizací vlastního podnikatelského záměru v Pardubicích

Rezervace

Hradištská, Pardubice VII, Pardubice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	105 m ²	Plocha parcely:	1000 m ²
Plocha zahrady:	1000 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení společně s PROSTORY k realizaci vašeho podnikatelského záměru? Naše nabídka je výjimečná tím, že vedle zázemí v udržovaném rodinném domě s dostatkem místa k relaxaci na přilehlé zahradě, nabízí budoucímu majiteli také možnost vlastního využití stávající přilehlé stavby nebo jejího pronájmu. A to vše na okraji Pardubic v Ohrazenicích, které jsou svojí dostupností velice atraktivní v kombinaci s dostatkem soukromí na klidné žití.

Obytné prostory se nachází v cihlovém domě, který současní majitelé průběžně a svědomitě udržují. Poslední rozsáhlá rekonstrukce proběhla v roce 2021, která zahrnovala kompletní renovaci interiéru včetně podřezání domu, nových rozvodů elektřiny, vody a plynu, instalace nového plynového kotle, vybetonování a izolace podlah, nových omítek, plastových oken a bezpečnostních dveří, nových sádkartonových podhledů s izolací. V souvislosti s tím byl dům také vybaven novými odpadními trubkami a systémem svodu dešťové vody do drenážní jímky na zahradě.

Obytné prostory jsou zde dispozičně řešeny jako 3+kk, což skýtá dostatečné zázemí pro rodinu hledající nový domov. Potenciál k rozvoji pak ukrývá v současnosti nevyužívaný půdní prostor, který do budoucna umožňuje významné rozšíření dispozice obytné plochy, případně vybudování další bytové jednotky. Dům je taktéž částečně podsklepený. Na pozemku se nachází nebytové prostory (garáž/hala) o celkové ploše 85m², které tvoří významnou část této nabídky. Výhodou této stavby přístupné z hlavní komunikace je možnost průjezdu na pozemek za domem (zahradu). Je zde samostatný elektroměr, vodoměr a také několik elektrických zásuvek na 230V i 380V. To umožňuje široké spektrum využití těchto prostor. Menší autodílna, výrobní prostory, sklad nebo něco úplně jiného - to již bude závislé na podnikatelském záměru budoucího majitele. V současnosti byly prostory pronajaty s pravidelným výnosem zhruba 15 tisíc Kč měsíčně.

Zahrada, která leží v zadní části pozemku, přináší ideální podmínky a dostatek prostoru pro odpočinek. Celková plocha pozemku je 1000m².

Parkování je před domem, kde jsou dvě parkovací stání s možností parkování třetího vozidla ve vjezdu.

Dům nutně nepotřebuje žádné významnější investice, ale výhledově doporučujeme revitalizaci fasády optimálně v kombinaci se zateplením (využití státní dotace). Původní střecha zatím slouží bez problémů, ale rekonstrukci by bylo vhodné spojit třeba právě s přestavbou půdy na obytný prostor.

Pro více informací a domluvu na prohlídku nás kontaktujte na čísle 722903574.



Vyřizuje

Daniela Bradová

Tel.: 722 903 574

GSM: +420722903574

E-mail: daniela.bradova@seznam.cz