



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00091

## Prodej udržované stavby s pozemkem 924 m<sup>2</sup>, v Novém Městě na Moravě - Pohledci

59231, Nové Město na Moravě

**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je k jednání, provizi neplatíte, včetně služeb advokáta

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	924 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	694 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V Novém Městě na Moravě-Pohledci nabízíme ke koupi budovu s možností využití trvalému bydlení, výstavbě několika bytů s možností zvýšení o podlaží a podkroví, nebo i podnikání.

Celková plocha pozemku je 924 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří má 230 m<sup>2</sup> a ostatní plocha je 694 m<sup>2</sup>.

Stavba je v dobrém technickém a udržovaném stavu, s rovnou plechovou střechou a má přibližný rozměr 18 x 12 m. Světlá výška stropu je cca 2,9 m, liší se v jednotlivých místnostech. Okna i dveře jsou plastové s izolačním dvojsklem.

Stávající dispozice je vidět v přiloženém půdorysu: hlavní místnost, sociální zázemí, sklady, chodby.

Budova je přístupná ze dvou stran, a to hlavním a zadním vchodem, který sloužil k vykládce a nakládce, a to po zpevněné komunikaci a chodníku, je klimatizovaná.

Vytápění a ohřev vody jsou zajištěny plynovým kotlem, voda je obecní z vodovodního řadu, napojená na kanalizaci. Přípojka elektřiny je 220V/380V.

Výhody koupě:

dobrý stav, možnost podnikání, výstavby individuálního bydlení, nebo výstavby bytového domu, a to vše stavbu v rozsahu se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím, pokud parametry budou odpovídat prostorovému upořádání vymezené plochy dle územního plánu obce.

Povolená výstavba dle územního plánu:

jedná se o plochu bydlení BI § 4 vyhl.501/2006 Sb, se způsobem využití k bydlení, pro rodinnou rekreaci, podnikání a službám nesnižujících kvalitu bydlení zvýšenými nároky na dopravu a hladinu hluku a prachu, stavby související.

Intenzita využití pozemků:

koeficient zeleně, tj. poměr nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,5: při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. 1/4 požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.

Dopravní dostupnost je z NMNM 5 - 8 minut autobusem, který jezdí dle jízdního řádu ve špičce po cca 20 minutách, o víkendech méně.

Rádi vám sdělíme více informací nebo vám nemovitost předvedeme.

---



Vyřizuje

**Lenka Maděřičová**

**Tel.:** +420 733 679 932

**GSM:** +420 733 679 932

**E-mail:** [madericova@lmreal.cz](mailto:madericova@lmreal.cz)