

## Prodej rodinného domu 180 m<sup>2</sup> s garáží, Pardubice - Bílé Předměstí

**11 000 000 Kč**  
za nemovitost

Krátká, 53003, Pardubice III, Pardubice

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	325 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s potenciálem - ul.Krátká, Pardubice - Bílé Předměstí, 180 m<sup>2</sup> s garáží  
Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji rodinný dům v jedné z nejžádanějších lokalit Pardubic - Bílé Předměstí, ulice Krátká, v blízkosti lesoparku Studánka.  
Nemovitost je vhodná jak pro okamžité rodinné bydlení s postupnou rekonstrukcí dle vlastních představ, tak pro investora či developera hledajícího dům s jasným rozvojovým potenciálem.

Součástí prodeje je také platné stavební povolení (02/2025) a hotový projekt rekonstrukce na tři samostatné bytové jednotky, který může nový majitel využít ihned - nebo jej brát jako významnou přidanou hodnotu do budoucna. Dům tak nabízí výjimečnou kombinaci klidné rezidenční lokality, flexibility využití a dlouhodobé hodnoty.

O nemovitosti:

užitná / zastavěná plocha domu: cca 180 m<sup>2</sup>

plocha pozemku: 325 m<sup>2</sup>

současná dispozice: 6+2 (dvě bytové jednotky)

samostatná garáž

dům se nachází v klidné rezidenční zástavbě s minimálním provozem

možnost parkování na pozemku (až 2 vozy), projektově řešená varianta krytých stání / dvojgaráže

nápojení na veškeré inženýrské sítě

Dům je obyvatelný a umožňuje postupnou rekonstrukci svépomocí, což ocení zejména zájemci, kteří si chtějí bydlení upravit podle vlastních potřeb a časových možností.

Projekt a budoucí potenciál

Velkou výhodou této nabídky je schválený projekt se stavebním povolením na tři bytové jednotky. Díky tomu nový vlastník:

nemusí řešit zdlouhavé povoloovací procesy,

má možnost zahájit stavební práce prakticky ihned,

nebo si projekt ponechat jako rezervu do budoucna (např. při změně životní situace).

Nemovitost je tak vhodná:

pro rodinné bydlení s výhledem dalšího rozvoje,

pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu,  
nebo jako čistě investiční záměr.

Lokalita - Bílé Předměstí / lesopark

Jednou z hlavních předností této nemovitosti je blízkost lesoparku, který poskytuje klid, zeleň a prostor pro každodenní relaxaci - procházky, běh, venčení psa nebo volnočasové aktivity s dětmi.

Zároveň je zachována výborná dostupnost centra města a kompletní občanská vybavenost: MHD, mateřská i základní škola obchody, služby, lékaři

centrum města v krátkém dosahu

Lokalita je atraktivní nejen pro vlastní bydlení, ale také z pohledu dlouhodobé hodnoty nemovitosti a poptávky po bydlení.

Shrnutí

klidná a žádaná rezidenční lokalita u lesoparku

dům vhodný k bydlení i investici

možnost okamžitého užívání i postupné rekonstrukce

projekt a stavební povolení jako výrazná přidaná hodnota

velmi dobrý poměr lokality, flexibility a budoucího potenciálu

V případě, že vás tato nemovitost zaujala, ráda vás domem osobně provedu

---



Vyřizuje

**Hana Zavadilová, Dis.**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 777 132 003

**E-mail:** [zavadilova@realityzavdil.cz](mailto:zavadilova@realityzavdil.cz)