

## Prodej zajímavé nemovitosti. RD 3+1 s potenciálem komerčního využití či skladovacích prostor

**2 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize

Loučka, 43801, Žatec

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	189 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	129 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	617 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi rodinný dům s číslem popisným 920, nacházející se v oblasti zvané "Loučky", v blízkosti řeky Ohře.

Vzhledem k umístění a návaznosti další stavby - objektu vodárny, se dříve jednalo o rodinný dům s obsluhou čerpací stanice pro dodávku vody do lokomotiv.

Všechny stavby jsou určeny ke kompletní rekonstrukci, dle představ a potenciálu budoucího vlastníka.

Vlastní pozemek 617m<sup>2</sup>. Stávající rodinný dům je o dispozici 3+1 a zastavěná plocha činí 71m<sup>2</sup>. Spolu s bývalou vodárnou je zastavěná plocha 150m<sup>2</sup>.

Po geodetickém doměření se stavba rozšířila ještě o verandu 12m<sup>2</sup> a také o kůlny o zastavěné ploše 27m<sup>2</sup>. Celkem tedy nabízíme 189m<sup>2</sup> zastavěné plochy s velkým množstvím využití. Více na přiložených půdorysech.

Objekt disponuje elektrinou vč. silnoproudu a studniční vodou. Je částečně podsklepen a má půdní prostor.

V přímém sousedství jsou objekty k rekreaci, trvalému bydlení i zde probíhá výstavba nových rodinných domů.

Komerčnímu potenciálu předchází také územní plán, který specifikuje oblast na Smíšené výrobní plochy (SV) které zahrnují provozy průmyslu lehkého, provozy skladování,

řemeslné výroby, technických a opravárenských služeb, občanské vybavenosti, obchodu, služeb a administrativy.

Žatec je město na severozápadě Čech, v Ústeckém kraji, v okrese Louny. Žije zde přibližně 19 tisíc obyvatel. Je zde zajištěna veškerá občanská vybavenost. Historické centrum s jeho průmyslovou čtvrtí bylo roku 2023 zapsáno na Seznam světového kulturního dědictví UNESCO. Najdete zde mnoho vyžití- letní koupaliště se saunou a krytý plavecký bazén, hrady a zámky (Stekník nebo barokní zámek v Krásném Dvoře s rozlehlým anglickým parkem), mnoho cyklostezek nejen podél řeky Ohře... v současné době se dokončuje dálnice D7.

Pro více informací či prohlídku neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti.



Vyřizuje

**Hana Lerchová**

**Tel.:** +420 608 445 005

**GSM:** +420 608 445 005

**E-mail:** [hlerchova@csrealitni.cz](mailto:hlerchova@csrealitni.cz)