



## Prodej činžovního domu 820 m<sup>2</sup>, Lovosice

Žižkova, 41002, Lovosice

**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK, včetně  
DPH, včetně poplatků,  
včetně právního servisu

<b>Plocha parcely:</b>	370 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bytový dům s investičním potenciálem v centru Lovosic určený k rekonstrukci - možnost vybudování až 12 nadstandardních bytových jednotek.

Nabízíme k prodeji rohový bytový dům na atraktivní adrese Žižkova ulice v centru Lovosic, který představuje výjimečnou investiční příležitost. Nemovitost se nachází v samotném centru města, v docházkové vzdálenosti od obchodů, služeb, škol, vlakového i autobusového nádraží a zároveň s rychlým napojením na dálnici D8 směr Praha - Ústí nad Labem.

Dům má tři nadzemní podlaží, je z větší části podsklepený a disponuje celkovou užitnou plochou přibližně 820 m<sup>2</sup>. Součástí je také menší dvorní část se zelení. Objekt je napojen na elektřinu, vodovod a plyn. Kanalizace v současné době není využívána, nicméně je možné zajistit budoucí napojení. Stejně tak lze v rámci modernizace řešit i napojení na dálkové vytápění.

Vytápění a ohřev vody je nyní řešen lokálním plynovým kotlem. Díky své velikosti, členění a poloze nabízí dům mimořádný potenciál pro další rozvoj.

Zásadní výhodou této nabídky je možnost vybudování až 12 bytových jednotek nadstandardního bydlení po vhodné rekonstrukci a dispozičních úpravách. Dům je ideální jak pro developerský projekt, tak pro investora hledajícího výnosovou nemovitost určenou k pronájmu.

Lovosice jsou stabilní a vyhledávanou lokalitou s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Díky strategické poloze mezi Prahou a Ústím nad Labem zde dlouhodobě roste poptávka po kvalitním bydlení.

Nemovitosti podobného charakteru se v centru města objevují jen výjimečně. Pokud hledáte dům s velkým potenciálem, možností přestavby a zajímavým budoucím výnosem, tato nabídka si zaslouží Vaši pozornost.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Bc. Marek Stokláška, MBA**

**Tel.:** 702 003 565

**GSM:** +420 776 533 351

**E-mail:** [stoklaska@realyx.cz](mailto:stoklaska@realyx.cz)