



Prodej - Komerční objekty

číslo zakázky: 00397

## Prodej bývalého hostince se dvěma byty a rozsáhlým pozemkem 11 766 m<sup>2</sup> - Chroustovice, část obce Podě

**6 990 000 Kč**  
za nemovitost

Chroustovice

<b>Celková plocha:</b>	852 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost s charakterem, prostorem a možností přetvořit ji podle svých představ?

Nabízíme k prodeji bývalý hostinec se dvěma bytovými jednotkami.

Nemovitost se nachází v klidné části obce s přímým přístupem z obecní komunikace.

Dům je napojen na elektřinu a plyn, voda je přivedena ze studny, veřejný vodovod je v dosahu pozemku.

Investiční příležitost - nemovitost je z větší části určená územním plánem pro občanskou vybavenost a vedlejší samostatný objekt s pozemkem 560 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy je územním plánem určená k bydlení.

Stávající objekt je určen k rekonstrukci, s možností nové výstavby dle záměru investora. Rozsáhlý pozemek o výměře 8390 m<sup>2</sup> včetně zastavěných ploch, zároveň k němu v obci náleží pozemek - trvalý travní porost o výměře 3376 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je napojena na elektřinu a plyn, voda je z vlastní studně, hlavní vodovodní řád je v dosahu. Vytápění a ohřev vody v domu zajišťuje plynový kotel.

Užitná plocha hlavní nemovitosti je 852,7 m<sup>2</sup> (1.NP. 368 m<sup>2</sup> + sklep 49,7 + půda 435 m<sup>2</sup>). Dále jsou na pozemku drobné stavby s užitnou plochou 316,7 m<sup>2</sup>.

Nemovitost určená územním plánem k bydlení má užitnou plochu 129 m<sup>2</sup> s pozemkem včetně zastavěné plochy 560 m<sup>2</sup>.

Z občanské vybavenosti je v Chroustovicích sportoviště, zubní a obvodní lékař, základní a mateřská škola, pošta, knihovna. Dále je v obci kadeřnictví, pedikúra, manikúra, kosmetika, masáže.

Nemovitost nabízí dobré napojení na dálniční komunikaci.

Budova i přilehlé stavby nabízejí velký potenciál pro rekonstrukci či přestavbu - například na:

- \_ rodinné nebo vícegenerační bydlení,
- \_ penzion, menší ubytovací zařízení nebo restauraci s byty,
- \_ kombinaci bydlení a podnikání, případně rekreační areál.

\_ Základní informace:

• Lokalita: Chroustovice - Poděčely, okres Chrudim • Pozemek: 8390 m<sup>2</sup> • Pozemek - trvalý travní porost: 3376 m<sup>2</sup> • Stavby: bývalý hostinec, 2 byty + hospodářské objekty • Inženýrské sítě: elektřina, plyn, voda ze studny, vodovod v dosahu • Přístup: obecní komunikace

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají velký prostor, klidné místo a možnost vytvořit si domov nebo podnikání podle svých představ.

Protože není známa energetická třída (PENB) této nemovitosti, uvádíme v souladu s novelou zákona 406/2000 Sb. nejhorší možnou energetickou třídu, tedy G.



Vyřizuje

**Tomáš Piša**

**Tel.:** 722 903 574

**GSM:** +420777315328

**E-mail:** [tpisa@seznam.cz](mailto:tpisa@seznam.cz)