

## Prodej komerční Ubytování, 202||Pardubický kraj, Pardubice, Přelouč, V Zahrádkách 646, 53501

**5 450 000 Kč**  
za nemovitost

V Zahrádkách, 53501, Přelouč

|                                |                    |                               |                            |
|--------------------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>         | 396 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží:</b>         | 2                          |
| <b>Počet míst k parkování:</b> | 2                  | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>           | velmi dobrý        | <b>Účel budovy:</b>           | Jiný                       |
| <b>Umístění objektu:</b>       | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout k prodeji dva objekty v ulici V Zahrádkách Přelouč.

Nemovitost možné rozdělit až na čtyři bytové jednotky. Dvě jednotky v hlavní budově (110 m<sup>2</sup>) a dvě v samostatné budově ve dvoře (92 m<sup>2</sup>).

Oprava předního domu v roce 2020 - dřevěná euro okna, nová střecha, nový zdroj tepla vč rozvodů a radiátorů, zateplení. Kompletní rekonstrukce vrchního bytu - podkroví včetně el. rozvodů, topení, vody a odpadů. Spodní byt funkční před rekonstrukcí.

Vytápění řešeno plynovým kondenzačním kotlem včetně ohřevu TUV.

Ve dvoře v samostatné budově je možné vybudovat dvě bytové jednotky, aktuálně dvougaráž s dílnou 92 m<sup>2</sup> vč. koupelny a WC.

Parkování vedle domu za el. bránou.

dispozice předního budovy:

1PP - sklep - místnost 4 m<sup>2</sup>

1NP - veranda, vstupní chodba, koupelna se sprchou, samostatné WC, kuchyně, komora, obývací pokoj, ložnice

2NP - chodba, obývací pokoj, ložnice, pokoj, koupelna se sprchou a WC

3NP - půda

Možno financovat hotově i hypotékou - zařídíme. Zveme Vás na prohlídku.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N102715.



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Bahenský**

**Tel.:** 800700099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)