



## Prodej komerčního prostoru

Malá Strana, Choteč, Pardubice

**8 500 000 Kč**

Hledáte jedinečnou nemovitost se širokou škálou možností využití? Pak pro Vás mám skvělou nabídku! Tato samostatně stojící zděná budova se nachází v klidné lokalitě a uchvátí Vás svým kouzlem, velkorysým prostorem a rozlehlým pozemkem o rozloze 3 125 m<sup>2</sup>. Hlavní budova, o rozloze 215 m<sup>2</sup>, se smíšenou zděnou konstrukcí a nezateplenou fasádou nabízí prostorné obytné přízemí. Budova je v dobrém, ale starším stavebně-technickém stavu, v letech 2010-2012 prošla rozsáhlou rekonstrukcí a modernizací, která zahrnovala výměnu elektroinstalace, rozvodů vody a odpadů, opravu komínu, instalaci nového vytápění, fasády, podlah, oken (kombinace plastových a dřevěných oken) a na hlavní budově i stodole byla nově položena střešní krytina. Vedlejší budova, o rozloze 339 m<sup>2</sup>, dříve sloužící jako stodola, byla přebudována na výrobu a sušárnu stropních povalů s vestavěnou míchárnou. Vytápění je zajištěno kamny v míchárně, samotná výrobní je bez vytápění. Parkování je možné ve stodole, na vlastním pozemku nebo na ulici před domem. Inženýrské sítě - elektřina, voda z kopané studny, kanalizace řešena jímkou (v celé obci se již řeší veřejná kanalizace). Pozemek: je umístěn v ploše SV - plochy smíšené obytné - venkovské (cena pozemku pro výstavbu se v této lokalitě pohybuje kolem 3 000 Kč/m<sup>2</sup>). V současné době je hlavní budova využívána jako soukromý klub, zatímco vedlejší stodola slouží jako míchárna pro přípravu těsta na výrobu chleba. Díky své variabilitě se nemovitost skvěle hodí pro krátkodobé pronájmy pro soukromé akce, svatby a podobné události. Nemovitost lze koupit za výhodnější cenu 7.300.000 Kč, a to včetně s.r.o., které nemovitost v tuto chvíli vlastní. Pro více informací a prohlídku mě kontaktujte. Rád Vám zodpovím všechny Vaše dotazy a pomohu s financováním.