



## Prodej komerčního prostoru, ul. Malá Strana, Choteč

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 přeložena střešní krytina. Vedlejší budova, o rozloze 339 m<sup>2</sup>, dříve sloužící jako stodola, byla přebudována na výrobní 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 Pozemek: je umístěn v ploše SV - plochy smíšené obytné - venkovské (cena pozemku pro výstavbu se v této lokalitě pohybuje kole 3 000 Kč/m<sup>2</sup>). 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.