

## K prodeji, Obchody

íslo inzerátu (ID): 4290184 Datum vydání: 22.11.2024

Cena za nemovitost:

**3 890 000 K**

Lokalita:

## Pardubice

K prodeji nabízíme tento dům s možností kombinace jak rodinného bydlení, tak komerčního využití se zastavěnou plochou 234 m<sup>2</sup>, doplněnou o malou zahradu o výměře 70 m<sup>2</sup> a otevřeným podzemním prostorem.

Vítejte v Jedousovu !

Jedousov je malá obec ležící 17 km od Pardubic, které nabízejí veškerou občanskou vybavenost od nákupního centra, restaurací až po zdravotní střediska. Pro běžné potřeby můžete zajet do Choltic, vzdálené 1,5 km, nebo do Pělouse, ležící 7,3 km od Jedousova.

Přímo naproti domu je autobusová zastávka, ze které se dostanete do Choltic, Pělouse, ale i Pardubic.

Dům je ideální pro ty, kteří hledají flexibilní prostor vhodný jak k bydlení, tak k podnikání.

Jednou z největších výhod tohoto domu je jeho všestrannost – můžete jej přizpůsobit přesně podle svých představ a potřeb. A už plánujete rodinné bydlení, otevření vlastního podnikání, nebo byste rádi skloubili obojí, tato nemovitost vám nabízí širokou škálu možností.

Dispozice domu umožňuje rozdělení na dvě části – obytnou a podnikatelskou. Podnikání můžete mít různé podoby, od provozu obchodu, například prodejny potravin, po různé služby. Ale tímto možností nekončí. S trochou fantazie lze dům přeměnit na centrum pro děti, mateřskou školu nebo prostor pro různé komunitní aktivity.

První podlaží o výměře 163 m<sup>2</sup> vás překvapí svou prostorností a také jeho rozložením, se dvěma samostatnými vstupy.

První vstupní část domu představuje otevřený prostor s možností využití pro podnikání a dále postupující do druhé místnosti s vlastní toaletou a odkladovou místností/skladem/komorou.

Druhým vchodem se dostanete do rozlehlé chodby, která vede ke třem samostatným místnostem, zaručující plnohodnotné bydlení. Prostorná chodba disponuje dostatkem místa pro vybudování úložného nábytku.

V obytné části jsou tři samostatné pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, obývací pokoj s kuchyní nebo dětský pokoj. S vlastní koupelnou a oddělenou toaletou.

Další velkou výhodou je otevřený podzemní prostor, který čeká na Vaše nápady.

Chodba obsahuje vstup do otevřeného podzemního prostoru. Zde můžete snadno vybudovat další obytné místnosti, a tak si snadno zvětšit prostor pro soukromé bydlení. Flexibilita této části domu vám dává možnost přizpůsobit dům přesně podle vašich potřeb.

Akoliv zahrada u domu není velká, dá se využít na postavení malé verandy s posezením a grilem, skvělé využití pro kvalitně strávený čas s rodinou nebo přáteli.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Kryštof Kalhous

Tel:

**+420 771 501 160**

Email:

**krystof@krystofkalhous.cz**

### FIRST HOLD INVEST

**S.R.O.**

Tel:

Adresa:

**Za Pasáží 1428, 530 02**

**Pardubice I-Zelené**

**Pedemstří**

Web:

**www.fhi.cz**

Kousek od domu je také rybník s dostatkým hřištěm, které vaše děti určitě rády využijí.

V celé obci není žádný obchod ani služby, což dává z tohoto domu skvělou volbu pro zřízení vašeho podnikání.

Pokud vás tento dům zaujal, neváhejte mě kontaktovat. Budu se těšit při prohlídce této nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4290184
Inzerát vydán:	05.11.2024
Inzerát aktualizován:	22.11.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Užitná plocha:	350 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	304 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	234 m <sup>2</sup>