



## Bytový dům

708 m<sup>2</sup>, Pardubice, Pardubice, Havlíčkova

38 500 000 Kč | 1 527 475 €



**Bytový dům**708 m<sup>2</sup>, Pardubice, Pardubice, Havlíčkova**38 500 000 Kč | 1 527 475 €**

Hrubá podlahová plocha budovy	1 034 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	708 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	396 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	105058

**Řadový činžovní dům s 10 bytovými jednotkami, 4 garážemi a půdou vhodnou k vestavbě stojí v centru Pardubic, ve slepé ulici blízko nábřeží, Hlavního nádraží, pěkně upraveného náměstí Čs. legií a obchodně-zábavního centra.**

**Klíčová investiční kritéria**

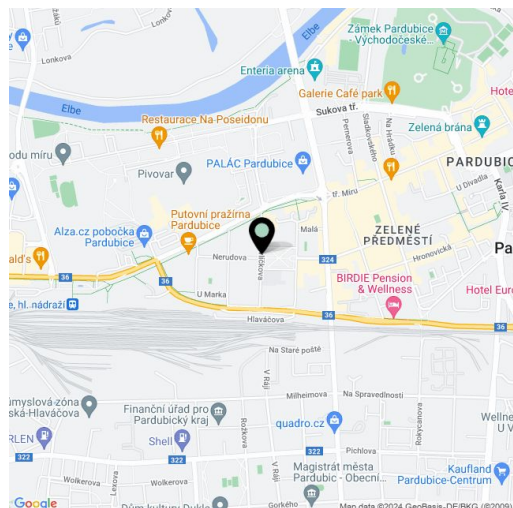
- velmi dobrý stav: rekonstrukce proběhla před 15 lety, průběžně udržováno
- všechny jednotky obsazeny
- aktuální výnos **1,275 mil. Kč ročně**
- čistá pronajimatelná plocha 708 m<sup>2</sup>
- potenciál k rozšíření pronajimatelné plochy, volná půda
- parkování: 4 garáže ve vnitrobloku
- výborná lokalita
- zastávka MHD téměř u domu

**Popis nemovitosti**

- zděný dům z r. 1940
- zastavěná plocha a nádvoří 396 m<sup>2</sup> (z toho stavba 205,7m<sup>2</sup>)
- hrubá podlahová plocha cca 1 034 m<sup>2</sup>
- 5 nadzemních a 1 podzemní podlaží, půda
- 2 jednotky na patře
- plastová okna
- 10 bytových jednotek (1+1 a 2+1) s výměrami od cca 55 m<sup>2</sup> do cca 82 m<sup>2</sup>
- všechny byty vybaveny (kuchyně, koupelny)
- sklepy suché a vyklizené
- balkóny, terasy
- centrální vytápění
- internetové připojení CETIN
- bez výtahu, možnost jeho výstavby

**Lokalita**

Lukrativní oblast na rozhraní pardubických čtvrtí **Zelené Předměstí** a **Staré Město** poskytuje vše potřebné, v okolí domu fungují školy od mateřských škol až po Univerzitu Pardubice, restaurace a kavárny, úřady, kulturní centra a obchody včetně nákupního centra. Místo je výborně přístupné po Palackého třídě, téměř u domu je trolejbusová zastávka, v pěším dosahu i Hlavní nádraží, které leží na Prvním železničním







## Bytový dům

708 m<sup>2</sup>, Pardubice, Pardubice, Havlíčkova

38 500 000 Kč | 1 527 475 €

Hrubá podlahová plocha budovy	1 034 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	708 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	396 m <sup>2</sup>
Parkování	Ano
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	105058

koridoru. Okolí zpříjemňují upravené zelené plochy, blízko je do **zámeckého parku**, podél Labe vede **cyklostezka**.

