

## K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4311445 Datum vydání: 13.02.2025

Cena za nemovitost:

**21 890 000 K**

Lokalita:

## Pardubice

Hledáte ideální prostor pro podnikání i investici s velkým potenciálem?

Tato exkluzivní budova o výměře 371,5 m<sup>2</sup> s více než 10 prostornými místnostmi nabízí široké možnosti využití a potenciál pro další rozšíření. To vše na pozemku o rozloze 369 m<sup>2</sup> v srdci Pardubic, v ulici Husova.

Místo Pardubice disponuje bohatou obchodní vybaveností včetně kaváren, restaurací, škol, zábavních a sportovních center. Okolí nabízí řadu možností pro aktivní odpočinek i poznávání.

Budova je zkolaudována pro vzdělávací účely - škola, školka, ale lze ji využít i jako sídlo firmy, moderní kanceláře, umělecké centrum nebo ji ponechat v původním poslání. Prodává se včetně vybavení dle domluvy s předchozím majitelem. Podle územního plánu lze budovu rozšířit o dvě patra, což poskytuje velké možnosti pro budoucí rozvoj a vyjímá předtížitelba na bytový i rodinný dům.

V prvním podlaží se nachází prostorná jídelna s výdejním okénkem, kterou lze upravit na společenské zázemí. Kuchyň je rozdělena na dvě části - výdejní prostor a hlavní kuchyňský kout s dostatkem úložného prostoru. Kancelář má samostatný vstup s halou a možností umístění úložných skříní.

Dvě šatny poskytnou dostatek prostoru pro zamykací skřínky a odkládání věcí. Toaleta je rozdělena na dvě části pro větší komfort. Chodba propojuje šatny, kuchyni, kancelář a jídelnu, zajišťující plynulý pohyb.

Vstupní hala obsahuje elegantní schodiště do druhého podlaží a výstup na zahradu. Mezipatro má prostornou místnost vhodnou pro hernu, ložnici nebo relaxační zónu a nabízí přístup do skladu.

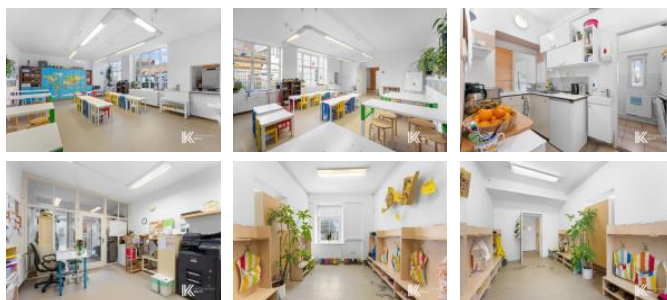
Druhé podlaží disponuje velkou místností ideální pro ateliér, workshopy i showroom. Plynule navazuje na relaxační zónu, koupelnu a sklad.

Koupelna je vybavena sprchovým koutem, čtyřmi umyvadly a dvěma toaletami, původně pro děti. Nabízí možnost přeměny na moderní sanitární zázemí. V blízkosti schodiště jsou standardní dvě toalety.

Třetí podlaží je rozděleno posuvnými dveřmi na dvě části. První slouží jako učebna, vhodná i pro kancelář, cvičení i relaxační aktivity. Druhá část je ideální pro semináře, školení i workshopy, s přístupem k samostatným toaletám.

Zahradka je skutečným klenotem. První část zahrnuje altánek sloužící jako kryté stání pro kola i posezení. Druhá část je dostupná přes rozšířenou lávku, přes eku Haldu, nabízející klid a soukromí uprostřed přírody. Otevřený prostor s dřevěnou terasou poskytuje ideální prostředí pro venkovní posezení.

Nemovitost se nachází v atraktivní lokalitě s výhledem na jezero a



## 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**

**Předměstí**

Web:

**www.fhi.cz**

rybníky, v blízkosti Sportovního parku u Automatických mlýn . Jen několik minut chůze od budovy je zastávka MHD, zajišťující rychlý přístup do centra města.

Tato nemovitost je ideální pro sídlo firmy, vzdělávací instituci i rodinné bydlení. Nabídka představuje také vynikající investici s rostoucí hodnotou.

Pro více informací můžete neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4311445
Inzerát vydán:	13.02.2025
ID zakázky v RK:	226
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	369 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	371 m <sup>2</sup>