

K prodeji, Komer ní prostory

íslo inzerátu (ID): 4305408 Datum vydání: 28.01.2025

Cena za nemovitost:

0 K

Lokalita:

Ústí nad Labem

Nabízíme k prodeji panelový dům ve vyhledávané lokalitě Klíše, který je ideální pro celkovou rekonstrukci.

Budova je standardizovaným panelovým domem v původním stavu z konce 80. let 20. století. Ve stávajícím stavu je v 1. NP – 8. NP budovy celkem 46 bytových jednotek o celkové ploše cca 2600 m² a dispozicích 12x 1+1, 26x 2+1 a 2x 3+1. V 1. PP a 2. PP jsou sklepy (Celková budoucí podlahová plocha bytových jednotek je cca 3.000 m². V případě nástavby cca 3.400 m²).

Dům je funkční a prázdný, připravený k celkové rekonstrukci.

Před ústinností nového stavebního zákona bylo požádáno o stavební povolení na celkovou rekonstrukci. Z projektových prací jsou hotové projekty vnitřních dispozic.

Cílem projektu je nabídnout nové moderní a komfortní bydlení v místě s vysokou poptávkou po možnostech nájemního i koupě vlastního bydlení, kdy stávající poptávka výrazně převyšuje současnou nabídku na trhu. V lokalitě zcela schází k pronájmu bytové jednotky o dispozici 4kk a více. O tyto typy bytů je však velký zájem. Proto bylo zvoleno dispoziční uspořádání tak, aby projekt dokázal uspokojit poptávku po nadstandardních bytech v dané lokalitě. Standardně jsou v dané lokalitě Ústí nad Labem - Klíše v nabídce byty o dispozici 3+1 a velikosti cca 75 m². Zároveň se jedná o byty ve staré zástavbě bez výtahů a teras. V této lokalitě je v těsné blízkosti starší zástavba - dispozice nevyhovující současným požadavkům na moderní bydlení. Připomínáme, že dispozice 3+1 je dnes již pro standardní rodinu nedostačující, dispozice 4kk a 4+1 je významnou užitnou výhodou.

Je na vůli nového vlastníka, zda projekt ponechá ve stávající podobě a nevolí v těsné blízkosti malometrážních bytů.

V budoucím stavu je plánováno celkem:

20 jednotek o dispozici 2+kk a velikosti cca 40 - 50 m² z toho 13 s terasou a zahrádkou

10 jednotek o dispozici 4+kk a velikosti cca 85 m² z toho 10 s terasou

14 jednotek o dispozici 4+1 a velikosti cca 88 m² z toho 14 s terasou

15 nebytových jednotek - sklady a kóje

Dle statického posouzení mohou až 4 přemíově bytové jednotky vzniknout nástavbou na střeše budovy. Alternativně na střeše budovy může vzniknout relaxační zóna pro uživatele bytových jednotek.

Celková budoucí podlahová plocha bytových jednotek je cca 3.000 m². V případě nástavby cca 3.400 m²

Dům je vytápěn dálkovým teplovodem. Jedná se o nejlevnější možný konvenční zdroj vytápění.

V kombinaci s kompletním zateplením budovy jde o velmi nízké náklady na vytápění. V

těsné blízkosti objektu je výmňiková stanice THMÚL, tedy v rámci budovy již žádné nákladné

zařízení není - toto přináší významnou servisní úsporu.

Společně s objektem je možné řešit i prodej okolních pozemků, které umožní parkování až cca 60 osobních automobilů.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Petr Krejčí

Tel:

+420774336060

Email:

email@petkrejci.cz

LeoReal spol. s r.o.

Tel:

Adresa:

Blatnická 4219/4, 62800

Brno-Židenice

Web:

www.leoreal.cz

ID inzerátu ESO:	4305408
Inzerát vydán:	20.01.2025
Inzerát aktualizován:	28.01.2025
ID zakázky v RK:	25001
Budova je z:	Panel
Stav:	P ed rekonstrukcí
Umíst ní:	10. podlaží
Užitná plocha:	3000 m2