Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-00248**

Rezidence Pražská č.p.109, Kostelec n/Č.l., ČPP 576m2

Pražská, Kostelec nad Černými lesy









10 600 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právního servisu poskytnutého advokátní kanceláří

Vyřizuje
Mgr. Jiří Svoboda
jirka@svoboda-bydleni.cz
+420 737 211 374

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	projekt	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	319 m²
Plocha parcely	380 m²	**Užitná plocha**	682 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	221 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi atraktivní developerský projekt v centru města Kostelec nad Černými lesy, včetně platného stavebního povolení.

Záměrem projektu je rekonstrukce současného domu v centru města na bytový dům, obsahující osm bytových jednotek a jeden ateliér. Celková podlahová plocha realizovaných jednotek činní 576 m2. Užitná plocha projektu činní cca 682 m2.
Navrženými stavebními úpravami vzniknou jednotky o dispozicích: 2x 2+kk, 4x 3+kk, 1x 1+1, 1x 4+kk, 1x ateliér. Stavební povolení umožňuje realizaci výstavby ve 3 fázích.
V projektu se počítá s kompletní rekonstrukcí stávajícího domu tak, aby byl zajištěn maximální komfort a moderní standard všem novým majitelům/nájemníkům budoucího bytového domu.

V současnosti je objekt ve stavu ke kompletní rekonstrukci, disponuje 3-mi bytovými jednotkami a komerčním prostorem s výkladcem do hlavní ulice Pražská. Je vyklizen a připraven pro okamžité zahájení stavby.

Město Kostelec nad Černými lesy je atraktivní a vyhledávanou lokalitou pro investory i pro koncové zákazníky, kteří vyhledávají bydlení pro své vlastní potřeby či za účelem dalšího nájmu. Díky rekonstruovanému zámku, místnímu vyhlášenému pivovaru,

rychlé dostupnosti do Prahy a dostačující občanské vybavenosti se jedná o místo s dostatečnou poptávkou po moderním dostupném bydlení, čímž poskytuje potenciál pro velmi výhodnou investici ve formě tohoto projektu.
Pro další informace a sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat makléře.