

Prodej nájemního domu, Ústí nad Labem, Klíše



Výjimečný investiční projekt panelový dům se dvěma vchody v lokalitě Klíše.

ČÍSLO ZAKÁZKY: 25001 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Ústí nad Labem, Klíše, Na Okraji

Výjimečný investiční projekt panelový dům se dvěma vchody v lokalitě Klíše.

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 účinností nového stavebního zákona bylo požádáno o stavební povolení na celkovou rekonstrukci. Z projekčních prací jsou hotové půdorysy vnitřních dispozic.

Cílem projektu je nabídnout nové moderní a komfortní bydlení v místě s vysokou poptávkou po možnostech nájemního i koupi 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 většinou starší zástavba - dispozičně nevyhovující současným požadavkům na moderní bydlení. Přičemž vnímáme, že dispozice 3+1 je dnes již pro standardní rodinu nedostačující, dispozice 4kk či 4+1 je významnou užžitnou výhodou.

Je na vůli no vůli nového vlastníka, zda projekt ponechá ve stávající podobě či nezvolí větší poměr 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 či 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 prémiové 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



Nemovitost nabízí

LeoReal spol. s r.o.

Blatnická 4219/4
62800 Brno

Prodej nájemního domu, Ústí nad Labem, Klíše

Realitní makléř**Petr Krejčí**

Mobil: +420 774 336 060

email@petrkrejci.cz**Informace o nemovitosti**

Číslo podlaží v domě	10
Počet podlaží objektu	8
Druh objektu	panelová
Stav objektu	před rekonstrukcí
Energetická třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Počet podlaží pod zemí	2
Umístění objektu	klidná část obce
Odpad	Městská kanalizace
Užitná plocha (m ²)	3000
Komunikace	asfaltová
Charakter okolní zástavby	obytná