

Komerční objekt vhodný pro investiční záměr

Ptácká, Mladá Boleslav



25 230 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Artem Saykin**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**artem.saykin@re-max.cz

Plocha parcely:	600 m ²	Doprava:	silnice; autobus
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nově nabízíme komerční objekt v bezprostřední blízkosti centra města Mladá Boleslav. Jestliže hledáte jedinečnou investiční příležitost s potenciálem růstu hodnoty a atraktivním výnosem, pak je to ta správná volba.

Tento objekt se nachází na vlastním pozemku o výměře 1172 m².

K dispozici pro vás máme architektonickou studii k rekonstrukci na bytový dům a souhlas magistrátu se záměrem. Nad touto nemovitostí již vyrostly tři bytové domy na zelené louce. Projekt zatím zpracován nebyl s ohledem na možnost i jiného investičního záměru, jako je například hotel, ubytovna, Alzheimer centrum, domov seniorů, soukromá školka, firemní zázemí apod.

Studie obsahuje 13 bytových jednotek, každá s krytým parkovacím stáním a kójí, s dispozicí 1+kk, 2+kk a 3+kk, kdy celková výměra bytů činí 821,6 m². První podlaží by zahrnovalo hromadné garážové stání pro 10 automobilů, 3 samostatné garáže, sklepní kóje a společné prostory. Ve druhém podlaží by se nacházelo 7 bytových jednotek a v

posledním třetím podlaží by bylo k dispozici 6 bytových jednotek. Součástí 10 bytových jednotek by byly také balkony.

Garážový prostor je s vysokými stropy a umožňuje montáž zateplení a rozvodů pro jednotlivé byty či parkovací stání. Další parkovací plochy jsou k dispozici na přilehlém vlastním pozemku. Areál je průjezdný a zpevněný na těžkou techniku.

Tím, že je objekt v tomto stavu, odpadají jakékoliv zemní práce a nejedná se o celkovou výstavbu, nýbrž o nástavbu - zjednodušení stavebního řízení.

Ze strany města je zde velká vůle na výstavbu bytového domu, studii vypracoval bývalý městský architekt a je v případě zájmu připraven k další součinnosti.

Na střechu budovy je možnost umístění FVE.

Největší vývojové centrum ve střední Evropě je v docházkové vzdálenosti 400 m na stejné ulici.

Investiční výnos při průměrných cenách lokality: 90 207 600,-

V roce 2012 byla provedena rekonstrukce objektu, jejíž součástí byla oprava fasády, vnitřní demolice a vylití průmyslových betonových podlah, betonového stropu, instalace nosných sloupů a překladů, a to vše bylo již dimenzováno na budoucí možnou nástavbu. K objektu jsou ze stejné doby přivedeny také nové přípojky rovněž dimenzovány na nástavbu. Objekt je vybaven plastovými okny a dveřmi. Vytápění a ohřev vody je zajištěno plynovým kotlem. Samozřejmostí jsou elektro přípojky s rozvody 240V / 400V. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci.

Jedná se o velice atraktivní lokalitu, v blízkosti je veškerá občanská vybavenost a autobusová zastávka je pouhých 100 m od objektu.

Jestli Vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi Vám poskytneme další informace a potkáme se s Vámi na osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.