

**Prodej bytového domu, ul. Fučíkova, Fulnek - investiční příležitost**

Fučíkova, Fulnek



Zastavěná plocha objektu: **144,6 m<sup>2</sup>**  
 Podlahová plocha bytového domu: **304,51 m<sup>2</sup>**  
 Podlahová plocha všech 6 bytů: **255,32 m<sup>2</sup>**  
 Pozemek: **217 m<sup>2</sup>**

**4 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Kamil Kabát****Tel.:** 725 80 80 80**GSM:** +420 725 80 80 80**E-mail:** [info@boreality.cz](mailto:info@boreality.cz)**Plocha parcely:** 144 m<sup>2</sup>**Voda:** Vodovod**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná**Umístění objektu:** klidná část obce**Odpad:** Kanalizace**POPIS NEMOVITOSTI:** BYTOVÝ DŮM FUČÍKOVÁ 169

Malý rezidenční projekt spojený s rekonstrukcí historického domu ve Fulneku a několika exitovými scénáři. Dům po rekonstrukci bude mít 6 malometrážních bytů a 3-4 parkovací místa.

**INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST**

Cílem projektu je vytvořit unikátní nabídku malometrážního bydlení vyššího standardu, které v lokalitě dlouhodobě chybí.

Projekt je koncipován v několika scénářích:

- nájemní dům pro dlouhodobý pronájem,
- stabilní výnosová investice při držení a pronájmu
- krátkodobý projekt s cílem rozprodat bytové jednotky koncovým uživatelům
- případně kombinovaný model nájemního domu s možností budoucího rozprodeje jednotlivých jednotek drobným investorům nebo koncovým uživatelům

**ZÁKLADNÍ INFORMACE**

#### Charakteristika projektu:

- rekonstrukce historického nájemního domu,
- 3 nadzemní podlaží
- 6 bytových jednotek
- 3-4 parkovací stání ve vnitrobloku v zadní části objektu

#### Struktura a velikosti bytů:

- 3× 1+kk, cca 20-36 m<sup>2</sup>
- 3× 2+kk, cca 47-53 m<sup>2</sup>

#### SOUČASNÝ STAV A PŘIPRAVENOST PROJEKTU

Projekt se aktuálně nachází ve fázi:

- přípravy architektonické studie,
- zpracování projektové dokumentace,
- přípravy podkladů pro povolení záměru.

V rámci přípravy projektu už proběhla předběžná komunikace s orgány památkové péče aby navržené řešení respektovalo požadavky na zachování historického charakteru objektu, který je památkově chráněný.

Na úpravu, opravu a záchranu památkově ceněných částí domu (jako je střecha, okna, fasáda), je možné čerpat z dotací NPÚ a MSK nenárokové dotace ve výši až 800 000 Kč ročně.

Jestli vás to zaujalo a chcete znát více detailů, napište si o ně, zašleme vám další materiály z dokumentace připravené pro investory.

#### INVESTORSKÁ DOKUMENTACE

- Popis investičního záměru a ekonomika projektu
- Popis technického stavu objektu
- Architektonická studie rekonstrukce bytového domu
- List z památkového katalogu