

Developerský projekt 4 mezonetových bytů s vysokým zhodnocením v Lošanech u Kolína

28002, Lošany



4 900 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a služeb RK



Vyřizuje

Vítězslav Culka

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	191 m ²	Plocha parcely:	400 m ²
Plocha sklepu:	30 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Máte rádi 30% výnos a více? Tato nabídka je určena pro vizionáře, zkušené investory a developery, kteří nehledají hotový byt, ale projekt s obrovským potenciálem a skvěle spočítanou ekonomikou. Nabízíme k prodeji velkorysý prostor o rozloze přibližně 200 m², který je v současné době připraven pro realizaci developerského projektu čtyř moderních mezonetových bytů. V této fázi ještě nerozhoduje výběr obkladů nebo design kuchyňské linky, ale především vaše představivost a možnost dotvořit celý záměr přesně podle vlastních představ.

Stavební plán počítá s vybudováním čtyř mezonetových bytových jednotek, z nichž každá bude mít výměru přibližně 60 - 70 m² a oblíbenou dispozici 2 - 3+kk. Spodní část každého bytu nabídne vzdušný obývací pokoj s kuchyňským koutem, zatímco v patře vznikne útulná spací zóna. Právě mezonetové uspořádání dodává bydlení nezaměnitelný charakter, vysoké stropy a jedinečnou atmosféru rodinného domu, což jsou vlastnosti, které lidé v novostavbách dnes masivně vyhledávají. K celému projektu navíc náleží velkorysé sklepy pro každou jednotku a prostor přímo před domem, který je ideální pro bezproblémové parkování i příjemné venkovní posezení.

Ekonomická stránka tohoto projektu je nastavena mimořádně atraktivně s cílem dosáhnout pro investora zisk ve výši přibližně 30%. Finanční model kalkuluje s nákupní cenou do 5 milionů korun a předpokládanými náklady na kompletní rekonstrukci ve výši 10 milionů korun. Následný prodej hotových mezonetových bytů se odhaduje v rozmezí 22 až 24 milionů korun, což z této nemovitosti činí vysoce profitabilní investici.

Obec Lošany dává dokonalý smysl také svou strategickou polohou, která kombinuje maximální klid venkovského života s výbornou dostupností do okolních center. Lokalita leží v těsné blízkosti okresního města Kolín, kam se autem nebo příměstskou dopravou dostanete za pouhých několik minut, což obyvatelům zajišťuje kompletní občanskou vybavenost od úřadů přes školy až po nákupní centra a sportovní vyžití. Velkou výhodou je také rychlé spojení s Prahou, kam se lze pohodlně dopravit autem za necelou hodinu nebo využít velmi frekventované a rychlé vlakové spoje z nedalekého Kolína. Lošany a jejich malebné okolí, zdobené historickými památkami včetně místní gotické tvrze či památníku generála Mašína, představují přesně ten typ místa, kam se lidé z velkých měst začínají stále častěji a raději stěhovat za čistou přírodou a klidem. Celý projekt je nyní připraven k prodeji a čeká na investora, který využije jeho plný potenciál.