

Činžovní RD / Olomouc - Štursova

Štursova, 77900, Olomouc



Vyřizuje

Daniel Maciuch

Tel.: 585 430 430

GSM: +420 603 177 776

E-mail:

dan@metr2reality.cz

28 000 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, cena k
jednání

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	387 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji zajímavý činžovní dům s mimořádným investičním potenciálem, situovaný na prestižní adrese v širším centru Olomouce, na ulici Štursova.

Tato reprezentativní nemovitost nabízí široké možnosti využití - od komfortního vícegeneračního bydlení až po realizaci komerčních či investičních záměrů.

Jedná se o zděný třípodlažní činžovní dům s garáží, který disponuje čtyřmi samostatnými bytovými jednotkami a celkovou užitnou plochou 387 m².

Součástí nemovitosti je pozemek o celkové výměře 549 m², z čehož zastavěná plocha a nádvoří tvoří 210 m².

Dispozice domu jsou navrženy s důrazem na praktičnost a variabilitu:

- 1. podzemní podlaží - bytová jednotka 1+1 o výměře 42 m² + technické zázemí domu, sklepní a skladovací prostory,
- 1. nadzemní podlaží - bytová jednotka 3+1 o výměře 100 m² s prostornou terasou (35 m²)
- 2. nadzemní podlaží - bytová jednotka 3+1 o výměře 100 m² s balkonem (6 m²)
- podkroví - bytová jednotka 2+1 o výměře 72 m² s balkonem + půdními prostory s možností rozšíření stávající obytné plochy.

Velkou předností této nemovitosti je její výjimečná flexibilita využití.

Díky dispozici, velikosti i atraktivní lokalitě je ideální pro vybudování reprezentativního sídla společnosti, lékařských ordinací, advokátní či notářské kanceláře, soukromé kliniky, vzdělávacího zařízení nebo jako dlouhodobá investice s možností pronájmu jednotlivých bytových jednotek či jejich budoucího samostatného prodeje.

Nemovitost v současné době prochází plánovanou kompletní a rozsáhlou rekonstrukcí, která významně zvýší její technickou úroveň i budoucí hodnotu.

Novému majiteli tak nabídne moderní standard při zachování charakteru kvalitní zděné stavby.

Dalším významným benefitem je vlastní pozemek navazující na dům, který je nyní využíván jako zahrada.

V případě komerčního využití nabízí venkovní prostor zajímavý potenciál pro vybudování parkoviště s kapacitou až přibližně 15 osobních automobilů, což představuje v této lokalitě mimořádnou konkurenční výhodu.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti, výbornou dopravní dostupnost do historického centra Olomouce, na hlavní vlakové nádraží i k obchodním centrům.

Strategické umístění činí z této nemovitosti atraktivní příležitost jak pro vlastní podnikání, tak pro dlouhodobé investiční zhodnocení.

Veškeré doplňující informace, projektovou dokumentaci i termín osobní prohlídky Vám rádi poskytneme na vyžádání.

Z důvodu dočasné absence Průkazu energetické náročnosti budovy uvádíme v souladu se zákonem energetickou třídu G.