

PRAHA 10 - STRAŠNICE | PROJEKT 4 BYTŮ 2+KK | 2 GS + 1 PM | POZEMKY 260 m²

Ke Strašnické, Praha 3, Praha



Vyřizuje

Ing. Ladislava

Bárdošová

GSM: +420603295748

E-mail:

ladislava.bardosova@re-max.cz

4 490 000 Kč
za nemovitost

Při rychlém a seriózním jednání je prostor pro dohodu o ceně.

Celková podlahová plocha: 260 m²

Doprava: silnice; MHD

Umístění objektu:

sídlště

Energetický ukazatel
podle vyhlášky:

č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost v Praze 10 - Strašnicích. Nabízíme pozemky parc. č. 196/5 a 196/34 v k. ú. Strašnice o celkové výměře 260 m² se stávajícím objektem o zastavěné ploše cca 192 m² a půdorysu cca 16 × 12 m.

Objekt je celý ve vlastnictví prodávajícího a tvoří jej dvě funkčně oddělené části - prostory bývalé trafostanice a část s funkčním výměníkem tepla. Technologické zařízení výměníku je ve vlastnictví teplárny; tato část je oddělena od prostor bývalé trafostanice a dle projektu zůstává zachována.

Pro nemovitost je zpracována projektová dokumentace „Přeměna trafostanice na stavbu pro bydlení“. Projekt pracuje s přeměnou části bývalé trafostanice při zachování oddělené části s výměníkem tepla a navrhuje 3podlažní bytový dům se 4 byty 2+kk, 2 garážovými stáními, 1 parkovacím místem a pobytovými venkovními plochami.

1. NP - 167,40 m²: 2 garážová stání, 1 parkovací místo, oddělená část s výměníkem tepla cca 109 m², která zůstává zachována, zádveří, schodiště a technická místnost.

2. NP - 168,94 m²: byt 2+kk 57,91 m²; byt 2+kk 99,43 m², z toho terasa 43,10 m²; společné schodiště 11,60 m².

3. NP - 125,84 m²: byt 2+kk 57,91 m²; byt 2+kk 56,33 m²; společné schodiště 11,60 m².

Střecha dle projektu: extenzivní zeleň + vegetační terasa.

Pozemky se nacházejí v ploše OB - čistě obytné. Dle vydaného stanoviska je navrhovaná obytná stavba v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy. K dispozici jsou závazná stanoviska a další vyjádření, včetně stanoviska odboru památkové péče MHMP, podle kterého jsou navržené práce přípustné bez podmínek. Stavební povolení není vydáno. K objektu je zajištěn přístup, pro realizaci projektu je však třeba dořešit majetkoprávní vztah k podílu na příjezdové komunikaci. Prodávající tuto otázku již prověřoval ve spolupráci s advokátní kanceláří a byly identifikovány možné varianty řešení. Dořešení příjezdu je v režii kupujícího; dostupné podklady budou vážnému zájemci poskytnuty. Nemovitost se nachází mezi ulicemi Ke Strašnické, Svojetická a Srbínská, v urbanizované lokalitě s převážně bytovou zástavbou, uliční sítí a technickou infrastrukturou.

Nabídka je určena především investorovi či developerovi, který může navázat na již zpracovaný a projednávaný projekt bytového domu.

Součástí realitního servisu je kompletní právní servis včetně bezpečné úschovy kupní ceny. Kompletní projektová dokumentace a související podklady jsou k dispozici vážným zájemcům.

Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléřku nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.