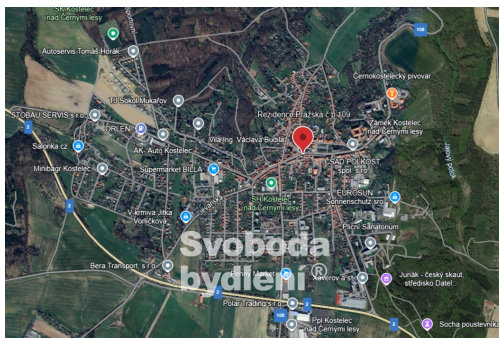


Rezidence Pražská č.p.109, Kostelec n/Č.l., ČPP 576m2

Pražská, 28163, Kostelec nad Černými lesy

**11 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Ondřej Prajer**Tel.: 737 211 374****GSM: +420 725 832 414****E-mail:**ondrej.prajer@svoboda-bydleni.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	projekt	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	319 m ²
Užitná plocha:	682 m ²	Plocha parcely:	380 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi atraktivní developerský projekt malého rozsahu v centru města Kostelec nad Černými lesy, včetně platného stavebního povolení, které nabylo právní moci 07/2023.

Záměrem projektu je rekonstrukce současného domu v centru města na bytový dům, obsahující osm bytových jednotek a jeden ateliér. Celková podlahová plocha realizovaných jednotek činí 576 m². Užitná plocha projektu činí cca 682 m².

Navrženými stavebními úpravami vzniknou jednotky o dispozicích: 2x 2+kk, 4x 3+kk, 1x 1+1, 1x 4+kk, 1x ateliér. SP umožňuje realizaci výstavby ve 3 fázích.

V projektu se počítá s kompletní rekonstrukcí stávajícího domu tak, aby byl zajištěn maximální komfort a moderní standard všem novým majitelům/nájemníkům budoucího BD.

V současnosti je objekt ve stavu ke kompletní rekonstrukci, disponuje 3-mi bytovými jednotkami a komerčním prostorem s výkladem do hlavní ulice Pražská. Je vyklizen a připraven pro okamžité zahájení stavby.

Město Kostelec nad Černými lesy je atraktivní a vyhledávanou lokalitou pro investory i pro koncové zákazníky, kteří vyhledávají bydlení pro své vlastní potřeby či za účelem dalšího nájmu. Díky rekonstruovanému zámku, místnímu

vyhlášenému pivovaru, rychlé dostupnosti do Prahy a dostačující občanské vybavenosti se jedná o místo s dostatečnou poptávkou po moderním dostupném bydlení, čímž poskytuje potenciál pro velmi výhodnou investici ve formě tohoto projektu.

Pro další informace a sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat makléře.