



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00090

Prodej RD 6+2, 376 m², zahrada, terasa, sklep, parkování, Lorencova, Zlín

Lorencova, 76001, Zlín



Vyřizuje

Ing. Tomáš Eichner

Tel.: +420 602 456 570

GSM: +420 608 300 194

E-mail: tomas@eichner.cz

Neuvedeno
za nemovitost

cena k jednání

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	247 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	centrum obce	Plocha zahrady:	75 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - elektrické; Ústřední - plynové
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Poloha objektu:	v bloku	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	247 m ²
Plocha parcely:	227 m ²	Plocha sklepu:	129 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Komunikace:	asfaltová
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka prodeje RD , o podlahové ploše 247 m², celopodsklepeným, se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 3+1, zahradou (75 m²), terasou (17 m²), průjezdem s parkováním a parkovacím místem před domem, na ulici Lorencova, v samotném centru Zlína.

Díky svému umístění, dle platného územního plánu, v zastavitelné ploše SO.1 - Plochy smíšené v centrální zóně - městské centrum, s přípustným využitím - pozemky staveb pro bydlení, dle záměru Studie využitelnosti, s aktuálním konstatováním Magistrátu města Zlína, Odboru stavebních a dopravních řízení, lze na tomto pozemku umístit šestipodlažní bytový dům.

Dům je členěn do 1.PP a 2. NP, kdy po vstupu do průjezdu (37 m²), vstupní haly , která pokračuje napříč domem do zahrady, se lze dostat do samostatného bytu 3+1 (84 m²) v 1.NP a po samostatném schodišti s vitráží pak do 2.NP, kde situován byt 3+1 (126 m²). V suterénu domu (129 m²) se pak nachází jednotlivé sklepní místnosti, kotelna a

prádelna se sprchovým koutem.

Dům prošel postupnou revitalizací, včetně kompletní výměny elektroinstalace, rozvodů vody, odpadů, výměny plastových oken, opravy střechy s krytinou Fatrafol, zateplení fasády severní stěny, zateplení sklepa, střechy, podlahy terasy, výměny plastových oken, instalace předokenních rolet do ulice, venkovních žaluzií ve 2.NP a na terase, výměny a instalace světlíků, realizace nové koupelny, WC a kuchyně včetně rozvodů ve 2.NP, výměny podlahových krytin, elektroinstalace v přízemním bytě a nové fasády. Konstrukce domu je zděná a podlahy železobetonové.

Byt ve 2.NP je citlivě členěn do jednotlivých obytných zón, kdy z ústřední vstupní chodby se lze dostat do jednotlivých místností, moderní kuchyně s jídelnou (19 m2) s výhledem do zahrady a vnitrobloku, velkou terasou se vstupem z jídelny a dětského pokoje (17 m2), na opačné straně pak do stylové ložnice (22 m2) a obývacího pokoje (24 m2), koupelny se sprchovým koutem, samostatného WC a šatny.

S odkazem na místo, historii domu a rodinnou tradici majitelů, jsou v domě i tyto prvky, a to zejména překrásná vitráž, na spojovací chodbě mezi byty osvětlující dřevěné spojovací chodiště a ve vstupní hale do domu pak reklamní poutač z Baťovské éry.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě, vytápění pak zajišťuje plynový kotel v suterénu domu, v 2.NP pak také elektrické přímotopy a elektrický bojler na ohřev TUV. Jako podlahoviny jsou použité dřevěné parkety a keramické dlažby.

Díky své mimořádné poloze v samotném centru města a velmi dobrému technickému stavu celého objektu, je tato nemovitost určena nejen pro samotné bydlení početnější rodiny.

Tato nemovitost je ideální i jako investice pro developera, realizaci developerského projektu a vybudování nových bytových jednotek v šesti podlažích. Případně jako sídlo větší firmy, pro komerční účely, ordinace, zubaře, notáře či advokáta.

Pro další podrobnější informace a prohlídku na místě kontaktujte makléře. Požadovaná cena je k jednání.