

Prodej komerční nemovitosti ul. Lihovarská, Ostrava - Radvanice

Lihovarská, 71600, Radvanice a Bartovice, Ostrava

**28 000 000 Kč**
za nemovitostVčetně právních služeb a
všech poplatků

Vyřizuje

Jaromír Kohut**Tel.:** +420 596811051**GSM:** +420 777663670**E-mail:**kohut.jaromir@realitydrk.cz

Celková plocha:	3400 m ²	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Účel budovy:	Jiný
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální; Plynovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečnou komerční nemovitost s vypracovanou architektonickou studií přestavby objektu na moderní rezidenční bydlení.

Tento projekt představuje výjimečnou investiční příležitost v atraktivní lokalitě Ostravy pouze 10 minut od centra města.

Projekt počítá s vybudováním 30 bytových jednotek ve dvou nadzemních podlažích a s možností využití suterénu pro technické zázemí či skladovací prostory.

Budova s robustní železobetonovou konstrukcí je uvnitř vybourána a nachystána na zahájení rekonstrukce.

Základní informace:

- Zastavěná plocha budovy: 1 356 m
- Celková výměra pozemku: 7 251 m
- Konstrukce: železobetonový skelet robustní a variabilní pro budoucí využití
- Stav: interiér je kompletně vybourán a připraven pro rekonstrukci dle vypracované studie

Projektová studie:

- Suterén skladové prostory, technické zázemí, případně jiné komerční využití

- 1. NP 15 bytových jednotek
- 2. NP 15 bytových jednotek
- Možnost doplnit o kanceláře či menší provozovny dle potřeb investora

Lokalita a občanská vybavenost:

- Nemovitost se nachází v klidnější části města, zároveň pouze 10 minut od centra Ostravy
- Výborná dopravní dostupnost přímo u objektu se nachází autobusová zastávka
- V těsné blízkosti supermarket Penny Market
- KouPark sportovně-rekreační areál pro děti i dospělé ve vzdálenosti 800 m
- Klidné prostředí pro rezidenční bydlení, ale zároveň blízkost centra města pro komerční aktivity

Proč investovat právě zde:

- Železobetonový skelet umožňuje variabilní řešení dispozic a zajišťuje dlouhou životnost stavby
- Hotová studie rekonstrukce ušetří investorovi čas i náklady na přípravu projektu
- Lukrativní lokalita s rostoucí poptávkou po bydlení i komerčních prostorech se snadným parkováním
- Velký rozsah pozemku poskytuje prostor pro další využití nebo rozšíření projektu
- Kombinace skladových, kancelářských a rezidenčních prostor zaručuje široké možnosti budoucího pronájmu a stabilní výnos

Tento projekt je vhodný pro investory, kteří hledají nemovitost s jasně definovaným potenciálem a atraktivní návratností.