

Prodej pozemku s projektem výstavby bytového domu

Svitavy



Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Zdeněk Podlezl**Tel.:** +420774209195**GSM:** +420608134358**E-mail:**zdenek.podlezl@re-max.cz**Plocha parcely:**947 m²**Umístění objektu:**

centrum obce

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme prodej stavebního pozemku s projektem výstavby bytového domu se 13 bytovými jednotkami.

Tento projekt představuje ideální volbu pro stavební firmu hledající vlastní realizaci nebo investora preferujícího rychlý obrát kapitálu. Projekt má stavební povolení, které již nabylo právní moci. Umístění budoucího bytového domu ve Svitavách na ulici u Stadionu a je kombinací klidného bydlení s velmi dobrou dostupností za službami i obchody.

Proč tento projekt stojí za pozornost:

- projekt má vydané stavební povolení s nabytím právní moci
- možnost současného předprodeje bytů v ranné fázi realizace projektu
- menší rozsah projektu znamená nižší finanční náročnost, snadnější řízení cash-flow a flexibilitu v použití vlastních i cizích zdrojů financování
- moderní, kompaktní dům s kombinací menších i větších jednotek
- skvělá lokalita - kombinace klidného bydlení a skvělé dostupnosti občanské vybavenosti
- celková prodejní bytová plocha 947 m²
- počet bytových jednotek 13
- počet parkovacích stání 14
- výtah s kapacitou 9 osob

Dispoziční a podlažní uspořádání (detail pro plánování realizace prodeje)

- 1. NP (suterén/parkování) - 10 sklepních kójí, 14 parkovacích míst, výtah, strojovna vzduchotechniky, úklidová

místnost, chodba

- 2. NP - 4. NP (standardní nadzemní podlaží), každé patro obsahuje - výtah, chodbu, 1 sklepní kóji, byt 1+kk — 33,13 m², byt 1+kk — 54,32 m², byt 2+kk — 78,66 m², byt 3+kk — 111,24 m²
- 5. NP - výtah, prémiový střešní byt 3+kk — cca 115 m², terasa cca 200 m²

Lokalita — Svitavy

- velikost města: cca 16 100 obyvatel — okresní město, regionální centrum, kompletní občanská vybavenost. Dalších cca 8 000 obyvatel spádově z okolních obcí. MŠ, ZŠ, SŠ (vč. gymnázia), zdravotní péče, supermarkety, úřady — plně dostačující pro rezidenční projekt výstavby bytů
- kultura a sport - aktivní kulturní program (kino, letní kino, galerie, knihovna, park, místní kulturní akce), muzeum a lokální bohatá sportovní infrastruktura (fotbal, hokej, florbal, volejbal, basketbal, tenis, plavání, posilovny = pohodlné celoroční kulturní a sportovní vyžití)
- volný čas - rybník Rosnička, skatepark, pumptrack, in-line dráha, disk golf, cyklostezky a okolí lesy

Dopravní dostupnost — klíčový benefit pro rezidenty a investory

- dálnice D35: dokončované úseky D35 výrazně zkracují automobilové spojení do širšího regionu. To zvyšuje atraktivitu lokalit v okolí dálnice pro dlouhodobé investory
- železnice: Cesta vlakem do Prahy se pohybuje v rozmezí 1,5 - 2 hodin a do Brna je běžná doba jízdy přibližně 50 - 90 minut. To dělá lokalitu atraktivní i pro dojíždějící pracovníky

Výhody projektu

- rychlý start výstavby — klíčová výhoda - stavební povolení s nabytím právní moci
 - předprodej 30 - 50 % jednotek v ranné fázi výstavby - zajistí částečné financování a sníží riziko nebo dluhovou zátěž
 - financování - menší rozsah projektu zvyšuje šance na rychlé schválení úvěru, ni
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.