

Stavební pozemek s objektem ke konverzi v centru Opavy, u OC Breda

Opava



5 790 000 Kč
za nemovitost

vč. provize RK, vč. právního a poradenského servisu



Vyřizuje
Michal Kolek
Tel.: 736 461 867
GSM: 608608492
E-mail:
michal.kolek@byrfin.cz

Celková plocha:	132 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Umístění objektu:	centrum obce		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím ke koupi stavební parcelu v samotném centru Opavy, v bezprostřední blízkosti obchodního centra Breda & Weinstein.

Jedná se o pozemek parc. č. 127/2 v katastrálním území Opava-Město, jehož součástí je stavba bez č.p. / č.ev., která historicky sloužila jako objekt výroby, dílen, skladů a provozního zázemí.

Pozemek se nachází v atraktivní centrální lokalitě, v území vedeném dle územního plánu jako SC - plochy smíšené obytné centrální. Toto funkční zařazení umožňuje uvažovat o široké škále budoucího využití. Je zde v úvaze: nájemní bydlení, městské apartmány, B&B, kanceláře, služby, showroom, ateliéry, co-working office, polyfunkční objekt kombinující bydlení a podnikání.

Na pozemku dnes stojí původní vícepodlažní provozní objekt o vnějších rozměrech (h=7,8 m v= 13,7 m, d= 14 m x), který nabízí přibližně 300 m² vnitřních ploch rozložených do suterénu a tří nadzemních podlaží. Budova má smíšenou konstrukci tvořenou cihelným zdívem a železobetonovými trémovými stropy. Dle dostupných informací a vizuální prohlídky působí konstrukčně stabilně, bez zjevných významných statických poruch.

Objekt není dlouhodobě využíván a je určen ke kompletní rekonstrukci, případně ke konverzi na nové využití. Současný stav odpovídá původnímu provoznímu objektu bez pravidelné údržby. Do střechy zatéká, obálka budovy i technické rozvody budou vyžadovat investice. Z pohledu budoucího záměru však může jít právě o příležitost vytvořit nový městský produkt v mimořádně zajímavé poloze.

Hlavní hodnotou nabídky je především lokalita. Pár kroků od pozemku se nachází OC Breda & Weinstein, restaurace, kavárny, obchody, fitness, MHD, parkovací kapacity a kompletní občanská vybavenost centra města. Právě tato kombinace může být zajímavá pro investora, který hledá projekt s možností vytvoření přidané hodnoty.

Budova v současnosti není samostatně připojena na veškeré inženýrské sítě. V lokalitě jsou však dostupné základní IS - voda, kanalizace, plyn a elektřina. Objekt je napojen na splaškovou kanalizaci, další napojení a kapacity sítí je nutné řešit v rámci budoucí projektové přípravy. K dispozici jsou vyjádření správců sítí k možnostem napojení.

Příjezd k pozemku je zajištěn po městské komunikaci.

Konkrétní rozsah možné přestavby, změna užívání, kapacita budoucího provozu, případné dispoziční řešení, stavební úpravy, vytvoření jednotek nebo nové řešení napojení na inženýrské sítě jsou předmětem dalšího prověření projektantem, stavebním úřadem, správci sítí a příslušnými orgány.

V rámci přípravy nabídky mám k dispozici technické podklady, půdorysy, výměry, fotografie interiéru, informace z územního plánu, vyjádření správců IS a základní informace k možnostem budoucí konverze.

Tato nabídka je určena především pro investora, stavaře nebo developera, který nehledá hotový produkt, ale příležitost v centru Opavy, kde se hodnota může tvořit skrze projekt, rekonstrukci, změnu využití a nové funkční řešení.

Pro více informací mě kontaktujte a domluvte si osobní prohlídku.