



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 1622

## Rezidence Krnovská 9

Krnovská, Opava (nečleněná část města), Opava

**10 500 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize, včetně  
právního servisu

|                        |                    |                               |                               |
|------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Plocha parcely:</b> | 180 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce                  |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V               |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi kompletně připravený developerský projekt se stavebním povolením - Rezidence Krnovská 9, Opava. Jedná se o demolici stávajícího objektu a následnou výstavbu nového moderního pětipodlažního bytového domu s devíti bytovými jednotkami, situovaný v atraktivní lokalitě v Opavě, na ulici Krnovská kousek od nákupního centra OC Breda & Weinstein. Projektová dokumentace je detailně zpracovaná studiem ARCHE'S a obsahuje všechny části nutné pro realizaci stavby. Projekt je připraven k okamžitému zahájení výstavby.

Základní informace o projektu:

- Adresa: Krnovská 12/9, Opava - Předměstí
- Parcelní číslo: st. 199/1
- Celkový počet bytů: 9
- Dispozice: 8× byt 3+kk, 1× byt 2+kk
- Celková plocha bytů: 555 m<sup>2</sup>
- Podlaží: 1.PP + 1.NP + 2.-5.NP
- Zastavěná plocha objektu: 180 m<sup>2</sup>
- Výmera pozemku: 229 m<sup>2</sup>
- Parkovací místa: 9 (z toho 1 místo ZTP)
- Objekt není památkově chráněn
- Projekt je v souladu s územním plánem (zóna UA - smíšené obytné)

Technické zázemí domu:

V 1. podzemním podlaží se nachází technická místnost a sklepní koje určené pro jednotlivé byty. V přízemí je k dispozici kolárna pro bezpečné uložení kol a kočárků.

Dispozice a struktura bytů:

1. NP: Jeden prostorný byt 3+kk o velikosti 96 m<sup>2</sup> se soukromou zahradou 49 m<sup>2</sup> a vlastní terasou.
- 2.-4. NP: Každé patro obsahuje dva byty 3+kk, každý o velikosti 59 m<sup>2</sup>. Byty jsou doplněny balkonem o velikosti 14-16 m<sup>2</sup>.
5. NP: Jeden byt 2+kk o velikosti 46 m<sup>2</sup> s balkonem 16 m<sup>2</sup> a jeden byt 3+kk o velikosti 59 m<sup>2</sup> s balkonem 14 m<sup>2</sup>.

Architektonické řešení:

Projekt počítá s demolicí stávajícího objektu a následnou výstavbou nového moderního pětipodlažního bytového domu. Návrh zahrnuje současnou architekturu se skleněnými fasádními prvky orientovanými do ulice Krnovská, které dodají budově čistý a reprezentativní vzhled. Na straně do vnitrobloku jsou navrženy balkony a v 1. NP také soukromá zahrada zajišťující klidné rezidenční prostředí. Nový objekt je navržen tak, aby citlivě doplnil okolní zástavbu a přinesl do lokality kvalitní moderní bydlení.

**Lokalita:**

Projekt se nachází v zastavěné části města Opavy, v docházkové vzdálenosti od centra. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, přímé napojení na MHD, obchody, služby, školy a dobré dopravní spojení díky blízkosti městského obchvatu. Pozemek je plně napojen na veškeré inženýrské sítě.

Pro koho je projekt vhodný:

Projekt je ideální pro developera, investora nebo stavební společnost, která hledá plně připravený záměr se stavebním povolením. Díky dispozičnímu řešení, balkonům, zahradě a lokalitě je projekt vhodný jak pro následný prodej bytů, tak i pro dlouhodobý nájemní model.

V případě zájmu o detailní dokumentaci, osobní schůzku nebo další informace mě neváhejte kontaktovat.

S vyřízením financování tohoto projektu vám rádi pomůžeme.

---



Vyřizuje

**Josef Květon**

**Tel.:** 736 461 867

**GSM:** 733 777 661

**E-mail:** [josef.kveton@byrfin.cz](mailto:josef.kveton@byrfin.cz)