

Nemovitost pro bydlení 624 m² s garážemi, Frýdlant

12 000 000 Kč
za nemovitost

ČSA, 46401, Frýdlant

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	207 m ²
Užitná plocha:	624 m ²	Plocha parcely:	444 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Dům v centru Frýdlantu, který může dát vzniknout novým bytům tam, kde dnes chybí nejvíc

V samém srdci Frýdlantu, na výborné adrese v ulici ČSA, nabízíme nemovitost, která v sobě nese mnohem víc než jen současné využití. Je to dům s charakterem, výbornou polohou a především s mimořádným potenciálem proměnit se v bytový dům v lokalitě, kde je bydlení dlouhodobě nedostatkové.

Frýdlant je město, kde je kvalitních bytů málo a podobných příležitostí ještě méně. Právě proto je tato nemovitost tak výjimečná. Dle územního plánu a předběžné informace městského úřadu je možné objekt přebudovat na bytový dům, což považujeme za nejzajímavější a nejhodnotnější variantu budoucího využití. Pro investora nebo developera se zde otevírá možnost vytvořit nové bydlení přesně tam, kde bude mít skutečný smysl i reálnou poptávku.

Budova nabízí 4 nadzemní podlaží, každé o podlahové ploše cca 150 m². Zastavěná plocha činí 207 m² a celková plocha pozemku včetně zastavěné plochy je 444 m². Velkorysé vnitřní prostory, rohové umístění a viditelná poloha v centru města dávají základ projektu, který může spojit atraktivní městské bydlení s dlouhodobou investiční hodnotou.

Velkou předností je samotné umístění. Centrum města znamená každodenní pohodlí, které lidé hledají. V docházkové vzdálenosti se nachází LIDL, Penny, zimní stadion, fotbalový stadion i zámek Frýdlant. Budoucí obyvatelé zde mohou mít vše důležité doslova pár minut od domova. A právě taková místa mají pro rezidenční projekt největší sílu, lidé chtějí bydlet tam, kde mohou žít pohodlně, bez zbytečného dojíždění a s kompletní občanskou vybaveností na dosah.

Nemovitost je v současné době využívána jako kancelářské prostory. Kanceláře jsou momentálně pronajaty šestiměsíční výpovědní lhůtou, což přináší zajímavou flexibilitu, objekt může dočasně generovat výnos, a zároveň umožňuje připravit budoucí přeměnu na bydlení v rozumném časovém horizontu.

Důležitou výhodou je i technický stav objektu. V roce 2007 proběhla rekonstrukce exteriéru, v rámci které byla provedena nová dřevěná okna, nová fasáda a rekonstrukce střechy, včetně opravy krovů, nové krytiny a okapových

svodů. Vytápění je řešeno prakticky, v každém patře je plynový kotel. K dispozici je elektrická energie 220/380 V. Součástí je také garáž z pozdější výstavby, se 2 vraty a přivedeným elektrickým proudem 220/380 V.

Tohle není jen běžná komerční budova.

Tohle je příležitost vytvořit nové byty v centru Frýdlantu, ve městě, kde je po bydlení skutečná poptávka.

Příležitost proměnit výraznou městskou nemovitost v místo pro život, které bude dávat ekonomický i lidský smysl.

Nemovitostí s takovým umístěním, rozsahem a rezidenčním potenciálem je ve Frýdlantu minimum. Právě proto může být tato nabídka začátkem výjimečného projektu.



Vyřizuje

Jaroslav Bureš

Tel.: 608 612 312

GSM: +420 720 209 500

E-mail: jbures@ersreality.cz