

## DEVELOPERSKÁ PŘÍLEŽITOST V KRNOVĚ POD CVILÍNEM

**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

Stará, Krnov

<b>Celková plocha:</b>	1100 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: DEVELOPERSKÁ PŘÍLEŽITOST V KRNOVĚ POD CVILÍNEM

Potenciál 14 bytových jednotek | 14 parkovacích míst | cca 1 100 m<sup>2</sup> budoucí užité plochy.

Hledáte projekt s jasnou vizí, ověřeným potenciálem a možností vytvoření moderního bytového domu v atraktivní lokalitě?

Nabízíme k prodeji víceúčelový objekt na ulici Stará v Krnově, který představuje výjimečnou příležitost pro developery a podnikatele zaměřené na rezidenční výstavbu.

Na základě zpracovaného návrhu lze objekt přeměnit na bytový dům s celkem 14 bytovými jednotkami o celkové budoucí užité ploše přibližně 1 100 m<sup>2</sup>. Navržená skladba bytů reflektuje současnou poptávku na trhu a zahrnuje 8 bytů 1+kk, 4 byty 2+kk a 2 nadstandardní podkrovní byty.

Jedním z hlavních benefitů projektu je skutečnost, že možnost přestavby na bytový dům byla předběžně konzultována se stavebním úřadem a navrhované rezidenční využití bylo vyhodnoceno jako reálně proveditelné. Investor tak získává projekt s výrazně nižší mírou nejistoty v přípravné fázi.

Součástí konceptu je také vybudování dostatečné parkovací kapacity přímo na vlastním pozemku. Návrh počítá s osmi zastřešenými parkovacími stánkami a šesti venkovními místy, tedy celkem až 14 parkovacími místy pro budoucí rezidenty.

Další přidanou hodnotou je možnost instalace fotovoltaických panelů na střechu zastřešeného parkování a vytvoření energeticky úsporného rezidenčního projektu odpovídajícího současným trendům.

Podkrovní část objektu nabízí prostor pro vznik dvou atraktivních bytů, přičemž jeden z nich může disponovat vikýřovou terasou s výhledem na okolí a dominantu města - vrch Cvilín.

Základní informace o nemovitosti:

- pozemek o výměře 1 087 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha 349 m<sup>2</sup>
- budova z roku 1985
- potenciální budoucí užité plocha cca 1 100 m<sup>2</sup>
- napojení na elektřinu, plyn, vodovod a kanalizaci
- plastová okna v 1. a 2. NP
- dobrý technický stav objektu

V současné době je objekt využíván jako prodejna, výrobní prostory a sklad čalouněného nábytku.

Lokalita pod Cvilínem patří mezi vyhledávané části Krnova. Nabízí kombinaci klidného bydlení, výborné dostupnosti centra města, občanské vybavenosti a blízkosti přírody. Právě tato kombinace vytváří ideální předpoklady pro vznik atraktivního rezidenčního projektu.

Kompletní podklady, půdorysy, návrh budoucího využití a další informace jsou připraveny pro vážné zájemce.

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)