

## Developerský projekt 4 mezonetových bytů s vysokým zhodnocením v Lošanech u Kolína

28002, Lošany

**4 900 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize a služeb RK

<b>Dispozice bytu:</b>	Atypický	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	191 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Půdní vestavba / nástavba:</b>	ano	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máte rádi 30% výnos a více? Tato nabídka je určena pro vizionáře, zkušené investory a developery, kteří nehledají hotový byt, ale projekt s obrovským potenciálem a skvěle spočítanou ekonomikou. Nabízíme k prodeji velkorysý prostor o rozloze přibližně 200 m<sup>2</sup>, který je v současné době připraven pro realizaci developerského projektu čtyř moderních mezonetových bytů. V této fázi ještě nerozhoduje výběr obkladů nebo design kuchyňské linky, ale především vaše představivost a možnost dotvořit celý záměr přesně podle vlastních představ.

Stavební plán počítá s vybudováním čtyř mezonetových bytových jednotek, z nichž každá bude mít výměru přibližně 60 - 70 m<sup>2</sup> a oblíbenou dispozici 2 - 3+kk. Spodní část každého bytu nabídne vzdušný obývací pokoj s kuchyňským koutem, zatímco v patře vznikne útulná spací zóna. Právě mezonetové uspořádání dodává bydlení nezaměnitelný charakter, vysoké stropy a jedinečnou atmosféru rodinného domu, což jsou vlastnosti, které lidé v novostavbách dnes masivně vyhledávají. K celému projektu navíc náleží velkorysé sklepy pro každou jednotku a prostor přímo před domem, který je ideální pro bezproblémové parkování i příjemné venkovní posezení.

Ekonomická stránka tohoto projektu je nastavena mimořádně atraktivně s cílem dosáhnout pro investora zisk ve výši přibližně 30%. Finanční model kalkuluje s nákupní cenou do 5 milionů korun a předpokládanými náklady na kompletní rekonstrukci ve výši 10 milionů korun. Následný prodej hotových mezonetových bytů se odhaduje v rozmezí 22 až 24 milionů korun, což z této nemovitosti činí vysoce profitabilní investici.

Obec Lošany dává dokonalý smysl také svou strategickou polohou, která kombinuje maximální klid venkovského života s výbornou dostupností do okolních center. Lokalita leží v těsné blízkosti okresního města Kolína, kam se autem nebo příměstskou dopravou dostanete za pouhých několik minut, což obyvatelům zajišťuje kompletní občanskou vybavenost od úřadů přes školy až po nákupní centra a sportovní vyžití. Velkou výhodou je také rychlé spojení s Prahou, kam se lze pohodlně dopravit autem za necelou hodinu nebo využít velmi frekventované a rychlé vlakové spoje z nedalekého Kolína. Lošany a jejich malebné okolí, zdobené historickými památkami včetně místní gotické tvrze či památníku generála Mašína, představují přesně ten typ místa, kam se lidé z velkých měst začínají stále častěji a raději stěhovat za čistou přírodou a klidem. Celý projekt je nyní připraven k prodeji a čeká na investora, který využije jeho plný potenciál.



Vyřizuje

**Vítězslav Culka**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)