

**Prodej komerční Ostatní, 478**

29411, Březina

**7 990 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                  |                                  |                            |
|-------------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 728 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | před rekonstrukcí          |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte developerský projekt, který můžete začít realizovat bez několikaletého procesu povolování?

Nabízíme Vám jedinečnou investiční příležitost v podobě bývalé budovy školy v obci Březina ( okr. Mladá Boleslav) nacházející se na samotné hraně do Českého ráje. Součástí prodeje je vydané pravomocné stavební povolení, kompletní projektová dokumentace a připravený projekt na přestavbu objektu na moderní bytový dům se 7 bytovými jednotkami. Projekt řeší výstavbu šesti bytů o dispozici 2+kk a jednoho prostorného bytu 3+kk, technického zázemí v suterénu a samostatných půdních kójí pro jednotlivé byty.

Jedná se o výhodnou lokalitu, obec Březina leží na rozhraní okresů Mladá Boleslav a Liberec, v atraktivním prostředí Českého ráje, jen několik minut od dálnice D10.

Výborná dopravní dostupnost:

Mladá Boleslav - cca 13 minut

Mnichovo Hradiště - cca 8 minut

Turnov - cca 20 minut

Liberec - cca 35 minut

Praha - Černý Most - cca 45 minut

Právě kombinace krásné přírody, velmi dobré dopravní dostupnosti a silného pracovního trhu činí z této lokality dlouhodobě perspektivní místo pro rezidenční bydlení.

V okolí působí společnost Škoda Auto a desítky dalších zaměstnavatelů, kteří vytvářejí stabilní poptávku po nájemním i vlastnickém bydlení. Zároveň se jedná o jednu z turisticky nejatraktivnějších oblastí České republiky ( Český ráj nabízí Drábské světničky, Prachovské skály, hrad Kost, Trosky, cyklostezky i turistické trasy).

Hlavní výhody projektu:

- pravomocné stavební povolení
- kompletní projektová dokumentace
- možnost okamžitého zahájení rekonstrukce
- projekt 7 bytových jednotek
- technické zázemí v suterénu
- půdní kóje ke každému bytu
- vytápění tepelným čerpadlem
- vlastní vrtaná studna dle projektu
- napojení na obecní kanalizaci
- elektřina přivedena do objektu
- atraktivní lokalita Českého ráje
- výborná dostupnost Prahy, Liberce i Mladé Boleslavi

Projekt počítá s rekonstrukcí stávající dvoupodlažní budovy s podkrovím při zachování její architektonické podoby. Součástí návrhu je nová střešní krytina, výměna stropních konstrukcí, nová okna, zateplení střechy, instalace tepelného čerpadla a vybudování parkovacích stání. Celková navržená užitná plocha objektu činí přibližně 778 m².

Projekt zahrnuje:

- 6 bytových jednotek 2+kk
- 1 bytovou jednotku 3+kk
- technické místnosti
- společné prostory
- půdní kóje
- vlastní technickou infrastrukturu dle schváleného projektu. Investice, která šetří čas

Největší hodnotou této nabídky není samotná budova, ale především čas, který nový investor ušetří.

Projekt již prošel schvalovacím procesem, disponuje kompletní projektovou dokumentací i vydaným stavebním povolením. Nový vlastník tak může po převzetí nemovitosti navázat na připravený projekt a zahájit realizaci. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119103.



Vyřizuje

**Bc. Marcela Šedivá**

**GSM:** +420 725 173 088

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