

Výjimečná rezidenční a komerční nemovitost v lázeňském městě Mariánské Lázně včetně konceptu projektu

Nr. 8242





Podrobnosti o objektu

Typ objektu	Obytná a komerční budova
Obytná plocha	cca. 2.876 m ²
Užitná plocha	cca. 760 m ²
Celková plocha	cca. 3.636 m ²
Počet místností	51
Velikost pozemku	cca. 3.265 m ²
PSČ	353 01
Město	Mariánské Lázně 1

Stavební materiál a energetický certifikát

Energetický certifikát	Nezávazný
Nezbytné zdroj energie	Decentralizovaná dodávka teplé vody

Adresa

353 01 Mariánské Lázně 1 (Úplnou adresu objektu získáte od zřizovatele)

Kontakt

E-Mail: m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de

Vybavení

Typ vytápění	Dálkové vytápění
Počet podlaží	3
Parkovací místa	91
Balkon	Ano
Terasa	Ano
Suterén	Ano

Další informace

Komerční využití **Ano**

Náklady

Kupní cena	2.200.000,00 eur
provize	3,57 % kupní ceny včetně DPH
Příjem z pronájmu za měsíc	příbl. 70000 eur

Popis nemovitosti

Tento objekt bývalého obchodního centra se nachází v centru oblíbeného a perspektivního lázeňského města Mariánské Lázně. Tato výjimečná budova, nabízí fascinující vyhlídky na budoucí rozvoj se svými 2 876 m² obytné plochy, 760 m² komerčních prostor a 91 plánovanými parkovacími místy.

Koncepce projektu a potenciální nájemci:

V současné době již existuje promyšlená koncepce projektu (včetně perspektivních dlouhodobých partnerství). Tento všestranný koncept smíšeného využití předpokládá využití ze dvou třetin plochy pro bydlení a sociálního zařízení a z jedné třetiny pro bydlení a komerční využití.

Na pronájem většiny komerčních prostor jsou již uzavřeny smlouvy. Renomovaná švýcarská akciová společnost si hodlá prostory pronajmout na dobu nejméně 10 let. Kromě toho již probíhají jednání s dlouhodobým hlavním nájemcem, mezinárodně úspěšným provozovatelem sociálních zařízení. Ten projevuje velký zájem o dlouhodobý pronájem na dobu 20 let pro zařízení sociální péče.

Výpočty nájemného za bytové jednotky odpovídají současným tržním standardům a slibují solidní výnosy.

Budova také nabízí potenciál rozšíření o další dvě podlaží tak, aby vznikly další bytové jednotky a komerční prostory. Je třeba poznamenat, že komerční prostory jsou omezeny na 17 % celkové plochy.

V úvahu samozřejmě přicházejí i alternativní koncepce využití, například výstavba bytových jednotek určené k jejímu dalšímu prodeji či pronájmu. Do doby, než bude vydáno územní rozhodnutí, přibližně ke konci roku 2023, existuje ještě prostor pro případné úpravy koncepce projektu.

Současný vlastník se zavazuje poskytnout komplexní podporu při všech administrativních a projektových krocích. To zahrnuje mimo jiné udělení územního rozhodnutí, získání stavebního povolení, zajištění místních sanačních a řemeslných firem, koordinaci projektantů, architektů, právníků a notářů a komunikaci s příslušnými úřady s možností překladů - to vše pro zajištění úspěšného startu tohoto velmi slibného projektu.

Dále bychom chtěli upozornit, že dotační programy na výstavbu zeleně v České republice v současné době procházejí rozsáhlým procesem změn. V tuto chvíli nelze vyvozovat definitivní závěry ohledně možného uplatnění těchto programů pro projekt LUNA, neboť zatím nejsou k dispozici přesné podrobnosti a podmínky. Rádi bychom Vás však ujistili, že možnosti dotací v procesu prodeje zvážíme a o všech novinkách Vás budeme informovat. Vaše zájmy jsou pro nás na prvním místě a podle toho vám poradíme.

Vybavení

- prázdný, vyklizený
- 2.876 m² celkové obytné plochy
- 760 m² celková komerční plocha
- 3.265 m² plocha nemovitosti
- 91 parkovacích míst
- parní vytápění (v projektu plánován konvertor, jehož výsledkem je současná výroba teplé vody)
- navržena zelená střecha (80% dotace na střechu, viz poznámka o dotacích)
- Koncepce projektu včetně partnerství (potenciální komerční nájemci)

Umístění

Projekt Luna Resort se nachází uprostřed světoznámého lázeňského města Mariánské Lázně, které je známé svými jedinečnými léčivými prameny. V Mariánských Lázních se nachází celkem více než 40 přírodních léčivých pramenů, přičemž okolí nabízí více než 100 dalších léčivých pramenů. Město také nabízí úctyhodnou nabídku hotelů, penzionů a ubytování v soukromí, které uspokojí potřeby návštěvníků.

Mariánské Lázně se rozkládají v západní části České republiky a jsou vzdáleny jen asi 15 kilometrů od státní hranice se Spolkovou republikou Německo. V kombinaci s nedalekými lázeňskými městy Karlovy Vary (cca 43 km) a Františkovy Lázně (cca 37 km) tvoří Mariánské Lázně vyhlášený západočeský lázeňský trojúhelník.

Poloha Mariánských Lázní na okraji přírodní rezervace Slavkovského lesa nabízí ideální podmínky pro outdoorové aktivity, jako je pěší turistika a cykloturistika. V zimě se region stává rájem pro běžkaře. Z mnoha pohledů je město velmi atraktivní.

Další informace

Tato nabízená nemovitost se prodává na základě výhradní smlouvy. Z tohoto důvodu lze prohlídky nemovitosti domluvit pouze s námi.

Hodnocení dlouhodobého vývoje hodnoty nemovitosti zůstává velmi pozitivní.

Další informace a údaje o nemovitosti jsou k dispozici na vyžádání. Pokud tato investiční nemovitost nespĺňuje Vaše kritéria vyhledávání, další nemovitosti naleznete na naší domovské stránce: www.wohnungsboerse-erzgebirge.de.

Hledáme vás! Mnoho našich potenciálních kupců a nájemců je na vyžádání zapsáno v naší interní kartotéce potenciálních kupců.

Kontaktujte nás pro nezávaznou konzultaci s osobním kontaktem ve vašem regionu! Diskrétní a kompetentní jednání je u nás zaručeno.

Další informace:

Informace a dokumenty o nemovitosti vycházejí z informací, které společnosti Wohnungsbörse Erzgebirge poskytly třetí strany. Za jejich správnost nepřebíráme žádnou odpovědnost.



návrh projektu



řez



vnitřní Nádvoří



přední pohled



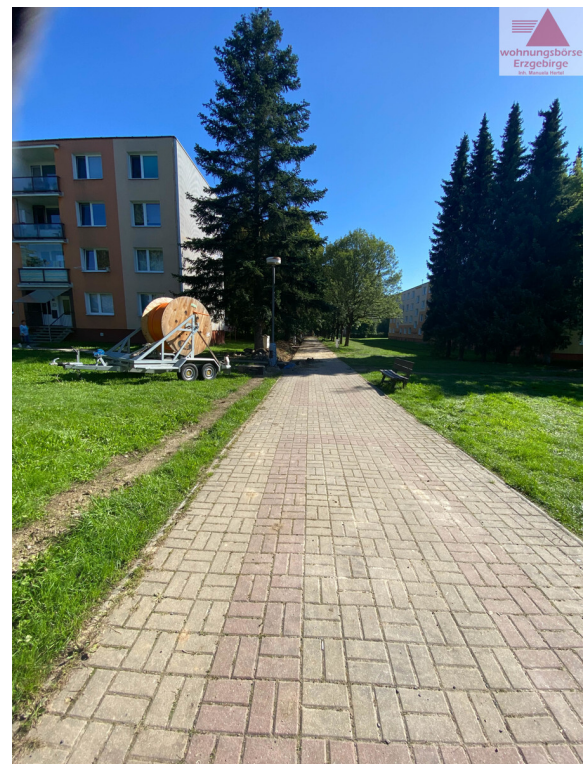
vnitřní nádvoří



vnitřní nádvoří



přední pohled



přístup



přístup



zadní pohled



zadní pohled



boční pohled ze směru skolky



boční pohled



pohled z parkoviště



zadní pohled



detail



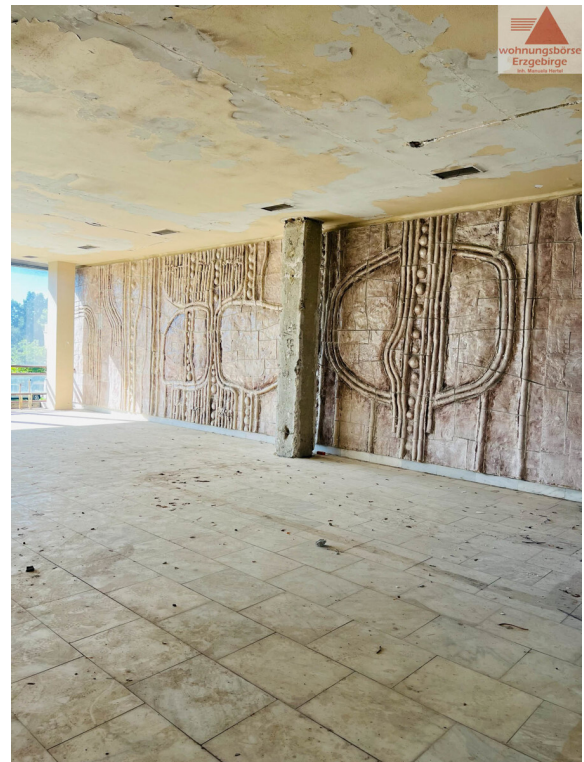
plocha oken



výhled



detail



umění, které má být zachováno



detail



plocha



poschodí



poschodí



železobetonový skelet



železobetonová konstrukce



parkovací plocha



parkovací plocha



vveřejná plocha, dvůr



pohled ze vzduchu



pohled ze vzduchu