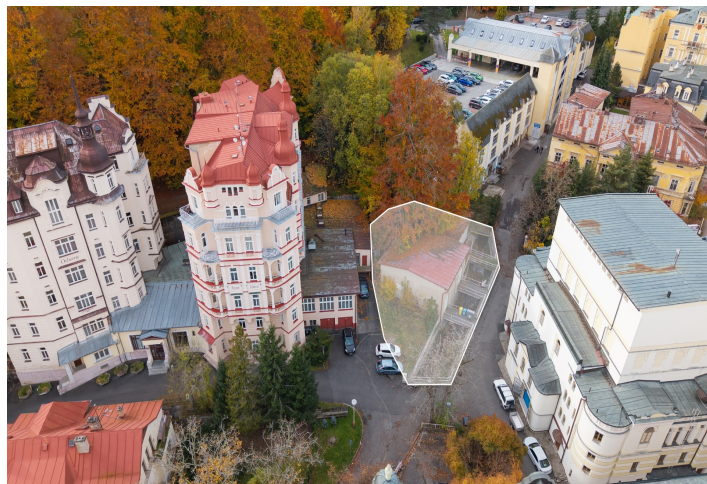




## Bytový dům

696 m<sup>2</sup>, Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

9 500 000 Kč | 390 304 €





## Bytový dům

696 m², Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

9 500 000 Kč | 390 304 €

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Hrubá podlahová plocha budovy | 830 m² |
| Čistá podlahová plocha budovy | 696 m² |
| Pozemek                       | 531 m² |
| Zastavěná plocha              | 270 m² |
| Parkování                     | -      |
| Sklep                         | -      |
| PENB                          | G      |
| Referenční číslo              | 110538 |

**Projekt s platným stavebním povolením k výstavbě čtyřpodlažního bytového domu s restaurací je připravený k realizaci na částečně zastavěném pozemku v historickém centru Mariánských Lázní, v blízkosti Městského divadla, kolonády a proslulé Zpívající fontány.**

## Klíčová investiční kritéria

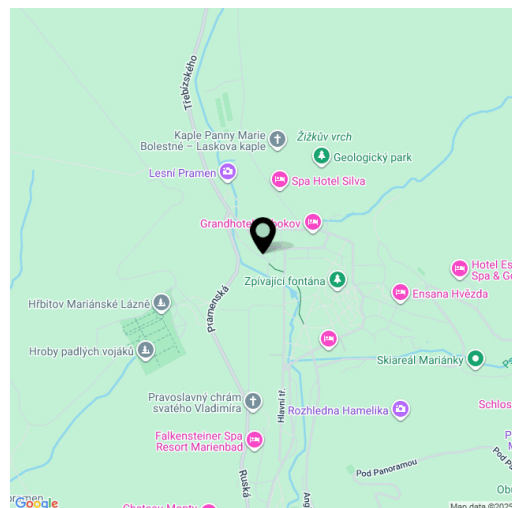
- budoucí čistá podlahová plocha: 696.4 m²
- budoucí hrubá podlahová plocha: 830.4 m²
- celková plocha pozemku: 531 m²
- balkóny / terasy: 102.56 m²
- parkování: možnost pronájmu až **7 parkovacích míst** ve vedlejší budově
- cena zahrnuje pozemek se stávající stavbou a **platným stavebním povolením** k výstavbě apartmánového/bytového domu
- projekt předpokládá rekonstrukci a nástavbu stávajícího objektu
- umístění v **památkové rezervaci Mariánské Lázně** v samém centru města
- **prodej formou převodu 100% obchodního podílu**

## Popis nemovitosti

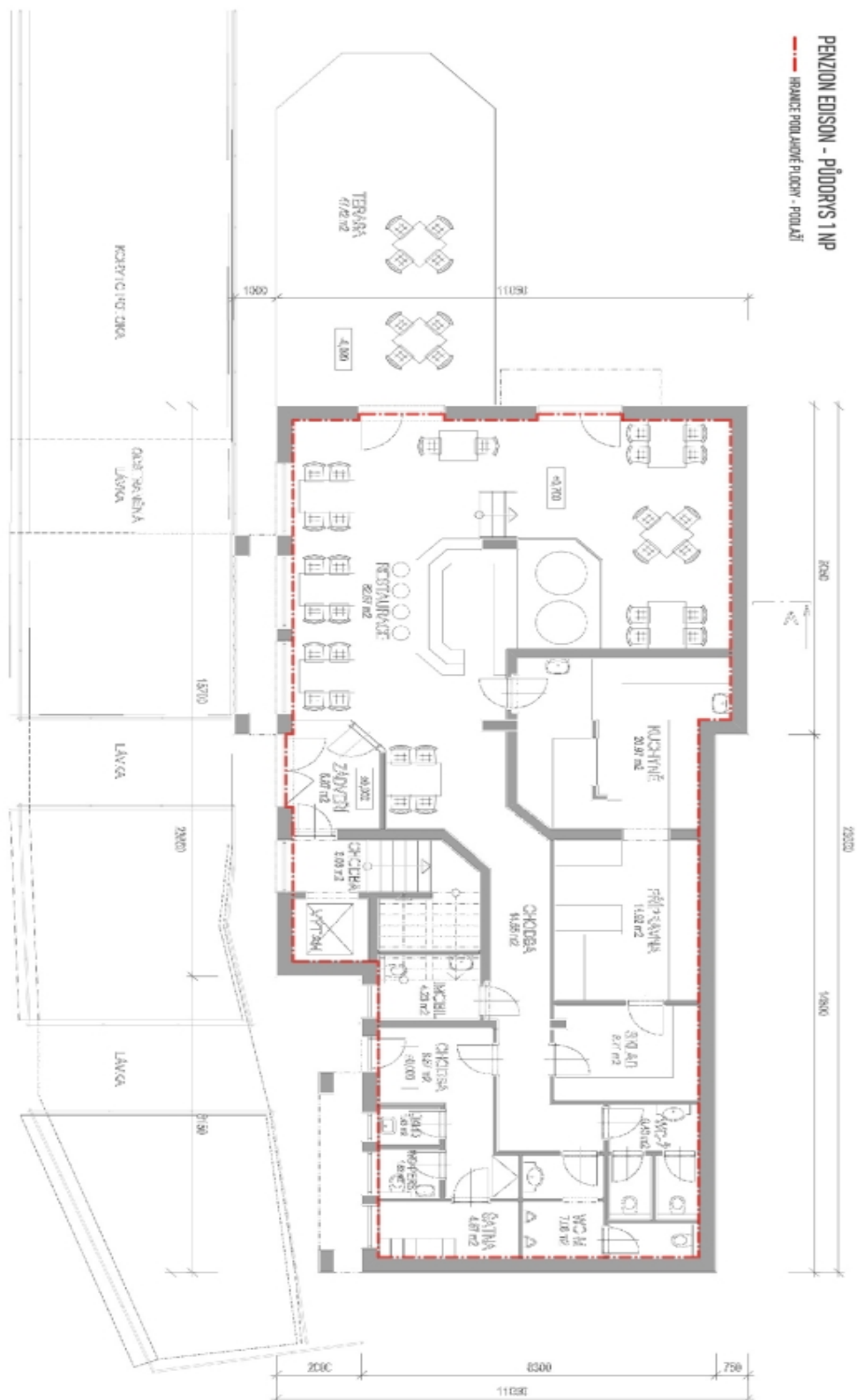
- rovinatá částečně zastavěná plocha
- stávající jednopodlažní objekt určený k rekonstrukci
- navržený bytový dům:
  - 2.NP – 4.NP: **9 apartmánů** s dispozicí 2+kk a podlahovou plochou cca 50 až 57 m²
  - 1.NP: **restaurace** se zázemím a kapacitou přibližně 30 osob
  - každý apartmán bude mít **terasu** či **balkón**
  - **výtah**

## Lokalita

Pečlivě upravené parky, typická lázeňská architektura a krása okolní přírody dělají z **Mariánských Lázní** uznávané kulturní a společenské centrum zapsané na **seznamu UNESCO**. Atraktivní poloha nemovitosti v těsné blízkosti **kolonády** navíc zaručuje vysokou koncentraci turistů i místních obyvatel. Cesta autem z Prahy do Mariánských Lázní trvá přibližně 2 hodiny, z Karlových Varů cca 45 minut.



696 m<sup>2</sup>, Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská





## Bytový dům

696 m<sup>2</sup>, Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

9 500 000 Kč | 390 304 €



696 m<sup>2</sup>, Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská





## Bytový dům

696 m<sup>2</sup>, Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

9 500 000 Kč | 390 304 €





Bytový dům

696 m², Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

9 500 000 Kč | 390 304 €

| VÝMĚRY PLOCH MÍSTNOSTÍ        |  |             |
|-------------------------------|--|-------------|
| NP                            |  | PLOCHA (m²) |
| POPIS                         |  |             |
| ZÁVĚRŮ                        |  | 5,87        |
| RESTAURACE                    |  | 82,57       |
| CHODBA                        |  | 14,55       |
| KUCHYNĚ                       |  | 20,97       |
| PŘÍPRAVNA                     |  | 14,92       |
| SKLAD                         |  | 8,71        |
| WC - Ž                        |  | 6,43        |
| WC - M                        |  | 7,08        |
| ŠATNA                         |  | 4,87        |
| WC - PERSONÁL                 |  | 1,82        |
| INKLID                        |  | 1,43        |
| CHODBA                        |  | 8,57        |
| WC - MODULNÍ                  |  | 4,23        |
| CHODBA                        |  | 6,06        |
| UŽITNÁ PLOCHA NP (m²)         |  | 188,08      |
| TERASA                        |  | 47,42       |
| CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA NP (m²) |  | 235,50      |
| PODLAHOVÁ PLOCHA NP (m²)      |  | 209,9       |
| PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM       |  | 830,4       |
| POPIS                         |  | PLOCHA (m²) |
| NP                            |  | 209,9       |
| NP                            |  | 209,6       |
| NP                            |  | 209,6       |
| NP                            |  | 201,4       |
| PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM (m²)  |  | 830,4       |

| VÝMĚRY PLOCH MÍSTNOSTÍ          |  |             |
|---------------------------------|--|-------------|
| NP                              |  | PLOCHA (m²) |
| POPIS                           |  |             |
| PŘEDSÍŇ                         |  | 5,18        |
| OBÝVACÍ POKOJ S KK              |  | 26,32       |
| LOŽNICE                         |  | 13,05       |
| WC                              |  | 1,90        |
| KOUPELNA                        |  | 3,84        |
| UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP1 (m²) |  | 50,29       |
| TERASA                          |  | 6,86        |
| UŽITNÁ PLOCHA AP1 + TERASA (m²) |  | 57,15       |
| PODLAHOVÁ PLOCHA AP1 (m²)       |  | 52,7        |
| PŘEDSÍŇ                         |  | 7,04        |
| OBÝVACÍ POKOJ S KK              |  | 25,38       |
| LOŽNICE                         |  | 12,22       |
| WC                              |  | 1,84        |
| KOUPELNA                        |  | 4,00        |
| UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP2 (m²) |  | 50,48       |
| TERASA                          |  | 6,52        |
| UŽITNÁ PLOCHA AP2 + TERASA (m²) |  | 57,00       |
| PODLAHOVÁ PLOCHA AP2 (m²)       |  | 53,0        |
| PŘEDSÍŇ                         |  | 8,33        |
| OBÝVACÍ POKOJ S KK              |  | 28,98       |
| LOŽNICE                         |  | 13,58       |
| WC                              |  | 2,00        |
| KOUPELNA                        |  | 4,53        |
| UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP3 (m²) |  | 57,42       |
| BALKÓN                          |  | 5,00        |
| UŽITNÁ PLOCHA AP3 (m²)          |  | 62,42       |
| PODLAHOVÁ PLOCHA AP3 (m²)       |  | 60,3        |
| CHODBA SE SCHODIŠTĚM            |  | 25,25       |
| TECHNICKÁ MÍSTNOST              |  | 5,91        |
| VÝTAH                           |  | 3,06        |
| PODLAHOVÁ PLOCHA NP (m²)        |  | 209,6       |

| VÝMĚRY PLOCH MÍSTNOSTÍ          |  |             |
|---------------------------------|--|-------------|
| NP                              |  | PLOCHA (m²) |
| POPIS                           |  |             |
| PŘEDSÍŇ                         |  | 5,18        |
| OBÝVACÍ POKOJ S KK              |  | 26,32       |
| LOŽNICE                         |  | 13,05       |
| WC                              |  | 1,90        |
| KOUPELNA                        |  | 3,84        |
| UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP4 (m²) |  | 50,29       |
| TERASA                          |  | 6,86        |
| UŽITNÁ PLOCHA AP4 + TERASA      |  | 57,15       |
| PODLAHOVÁ PLOCHA AP4 (m²)       |  | 52,7        |
| PŘEDSÍŇ                         |  | 7,04        |
| OBÝVACÍ POKOJ S KK              |  | 25,38       |
| LOŽNICE                         |  | 12,22       |
| WC                              |  | 1,84        |
| KOUPELNA                        |  | 4,00        |
| UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP5 (m²) |  | 50,48       |
| TERASA                          |  | 6,52        |
| UŽITNÁ PLOCHA AP5 + TERASA      |  | 57,00       |
| PODLAHOVÁ PLOCHA AP5 (m²)       |  | 53,0        |
| PŘEDSÍŇ                         |  | 8,33        |
| OBÝVACÍ POKOJ S KK              |  | 28,98       |
| LOŽNICE                         |  | 13,58       |
| WC                              |  | 2,00        |
| KOUPELNA                        |  | 4,53        |
| UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP6 (m²) |  | 57,42       |
| BALKÓN                          |  | 5,00        |
| UŽITNÁ PLOCHA AP6 + BALKÓN      |  | 62,42       |
| PODLAHOVÁ PLOCHA AP6 (m²)       |  | 60,3        |
| CHODBA SE SCHODIŠTĚM            |  | 25,25       |
| TECHNICKÁ MÍSTNOST              |  | 5,91        |
| VÝTAH                           |  | 3,06        |
| UŽITNÁ PLOCHA NP CELKEM         |  | 192,41      |
| PODLAHOVÁ PLOCHA NP (m²)        |  | 209,6       |

| VÝMĚRY PLOCH MÍSTNOSTÍ          |  |             |
|---------------------------------|--|-------------|
| NP                              |  | PLOCHA (m²) |
| POPIS                           |  |             |
| PŘEDSÍŇ                         |  | 5,18        |
| OBÝVACÍ POKOJ S KK              |  | 26,32       |
| LOŽNICE                         |  | 13,05       |
| WC                              |  | 1,90        |
| KOUPELNA                        |  | 3,84        |
| UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP7 (m²) |  | 50,29       |
| TERASA                          |  | 6,86        |
| UŽITNÁ PLOCHA AP7 + TERASA      |  | 57,15       |
| PODLAHOVÁ PLOCHA AP7 (m²)       |  | 52,7        |
| PŘEDSÍŇ                         |  | 7,04        |
| OBÝVACÍ POKOJ S KK              |  | 25,38       |
| LOŽNICE                         |  | 12,22       |
| WC                              |  | 1,84        |
| KOUPELNA                        |  | 4,00        |
| UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP8 (m²) |  | 50,48       |
| TERASA                          |  | 6,52        |
| UŽITNÁ PLOCHA AP8 + TERASA      |  | 57,00       |
| PODLAHOVÁ PLOCHA AP8 (m²)       |  | 53,0        |
| PŘEDSÍŇ                         |  | 8,33        |
| OBÝVACÍ POKOJ S KK              |  | 28,98       |
| LOŽNICE                         |  | 13,58       |
| WC                              |  | 2,00        |
| KOUPELNA                        |  | 4,53        |
| UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP9 (m²) |  | 57,42       |
| BALKÓN                          |  | 5,00        |
| UŽITNÁ PLOCHA AP9 + BALKÓN      |  | 62,42       |
| PODLAHOVÁ PLOCHA AP9 (m²)       |  | 60,3        |
| CHODBA SE SCHODIŠTĚM            |  | 25,25       |
| TECHNICKÁ MÍSTNOST              |  | 5,91        |
| VÝTAH                           |  | 3,06        |
| UŽITNÁ PLOCHA NP CELKEM         |  | 192,41      |
| PODLAHOVÁ PLOCHA NP (m²)        |  | 201,4       |