



Pozemek

4 586 m², Praha-východ, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

97 500 000 Kč | 4 013 171 €





Pozemek

4 586 m², Praha-východ, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

97 500 000 Kč | 4 013 171 €

Cena za m ²	21 260 Kč
Celková plocha	4 586 m ²
Typ pozemku	Bydlení
Referenční číslo	111816

Nový developerský projekt navrhuje přestavbu polyfunkčního objektu v samotném centru Brandýsa nad Labem, v blízkosti renesančního zámku, školy a plaveckého bazénu. Soubor budov nabídne bydlení v celkem 50 bytech o dispozicích od 1+kk po 4+kk a dále prostory pro mateřskou a hudební školu, komerční jednotky, kavárnu i restauraci.

Klíčová investiční kritéria

- celková užitná plocha bytů : 3 127,5 m² (50 jednotek)
- celková užitná plocha ateliérů: 358,8 m² (10 jednotek)
- celková užitná plocha komerčních jednotek: 756 m² (7 jednotek)
- sklepní prostory: 274,74 m²
- plocha pozemku: 4 586 m²
- aktuální čistý výnos: 1 309 336 Kč p.a.
- 133 parkovacích stání
- projekt je ve fázi žádosti o povolení záměru
- uzavřena plánovací smlouva s městem
- projekt zachovává památkově hodnotné konstrukce a klenební stropy
- výhodná lokalita v centru města
- prodej formou SPV (share deal)

Popis projektu

- projekt zahrnuje realizaci:
 - 50 bytových jednotek o dispozici 1+kk až 4+kk, konkrétně:
 - 5 jednotek dispozičně řešených jako 1+kk
 - 23 jednotek dispozičně řešených jako 2+kk
 - 11 jednotek dispozičně řešených jako 3+kk
 - 11 jednotek dispozičně řešených jako 4+kk
 - 10 ateliérů od dispozici 1+kk až 2+kk, konkrétně:
 - 7 ateliérů dispozičně řešených jako 1+kk
 - 3 ateliéry dispozičně řešené jako 2+kk
- po realizaci projektu se objekt bude skládat ze čtyř budov - SO01, SO02, SO03 a SO04

Budova SO01



Pozemek

4 586 m², Praha-východ, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

97 500 000 Kč | 4 013 171 €

Cena za m ²	21 260 Kč
Celková plocha	4 586 m ²
Typ pozemku	Bydlení
Referenční číslo	111816

- novostavba obdélníkového půdorysu s **bezbariérovým vstupem** a přístupem přímo z ulice
- 1 nadzemní podlaží a podkroví
- nachází se zde mateřská škola se zázemím a hernou, hudební škola a 2 další **komerční jednotky**

Budova SO02

- největší budova v celém souboru, tvořená kombinací stávající části a novostavby
- stávající část:
 - 2 nadzemní podlaží a podkroví
 - v 1. NP se nachází přístup do **podzemních garáží**, 2 komerční jednotky, technická místnost, kolárna/kočárkárna a vstup do bytového domu
 - ve vyšších podlažích je plánovaná realizace rezidenčních jednotek
- Nová část budovy:
 - 3 nadzemní a 1 podzemní podlaží
 - moderní stavba je rozdělena do **3 bytových domů se samostatnými vstupy** z vnitrobloku
 - byty mají **velkoformátová okna** od podlahy ke stropu, **balkóny** a **terasy**
 - celkem **113 parkovacích stání** ve společné garáži v 1.PP se zakladačem pro 3 vozy nad sebou
 - sklepní prostory
 - **výtah**

Budova SO03

- stávající objekt s obdélníkovým půdorysem přístupný přímo z ulice a s pěším průchodem do vnitrobloku
- 2 nadzemní podlaží a podkroví
- v 1. NP se nachází **kavárna** a hlavní vstup do bytového domu
- ve 2. NP a podkroví budou umístěny **rezidenční jednotky**

Budova SO04

- stávající objekt s obdélníkovým půdorysem
- 1 nadzemní podlaží a podkroví
- v 1. NP se nachází **zavedená restaurace**, kterou projekt plně zachovává



Pozemek

97 500 000 Kč | 4 013 171 €4 586 m², Praha-východ, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Cena za m ²	21 260 Kč
Celková plocha	4 586 m ²
Typ pozemku	Bydlení
Referenční číslo	111816

- nová vestavba obytného podkroví přístupného po venkovním schodišti nabídne 4 byty o dispozici 2+kk

Lokalita

Ve dvojměstí **Brandýs nad Labem–Stará Boleslav** v okrese Praha-východ žije přibližně 20 tisíc obyvatel a díky blízkému exitu 10 na dálnici D10 je možné dojet na **Černý Most** za 12 minut. Alternativou k osobní dopravě je autobusové spojení k metru linky B. Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost a poskytuje ideální prostředí pro rodinný život v rychlém dosahu všeho potřebného. V okolí města se nachází několik cyklistických tras, sportovní letiště, umělý kanál pro vodní slalom a 2 sportovní areály, na známých **Proboštských jezerech** se konají různé sportovní a kulturní akce. K procházkám a výletům zvou také oba břehy Labe či Lázně Toušeň.



Pozemek

4 586 m², Praha-východ, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

97 500 000 Kč | 4 013 171 €

