



Bytový dom

Mariánské Lázně, Ruská

1 173 614 €





Bytový dom

Mariánské Lázně, Ruská

1 173 614 €

Hrubá podlahová plocha budovy	14 750 m ²
Pozemok	4 382 m ²
Záhrada	1 217 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	-
Referenčné číslo	103836

Historický dom postavený v rokoch 1909-1910 v eklektickom štýle podľa návrhu Ignáca Königa s veľkými stavebnými pozemkami (3 935 m²), ktoré umožňujú ďalšiu výstavbu, ponúka vďaka svojej polohe a vysokej zastavanosti možnosť využitia na rezidenčný projekt, hotel alebo domov dôchodcov. V súčasnosti existuje právoplatné stavebné povolenie, ktoré umožňuje výstavbu exkluzívneho hotela s hrubou podlahovou plochou 14 750 m². Nehnuteľnosť sa nachádza na lukratívnom mieste v centre kúpeľného mesta Mariánske Lázně.

Kľúčové investičné kritériá

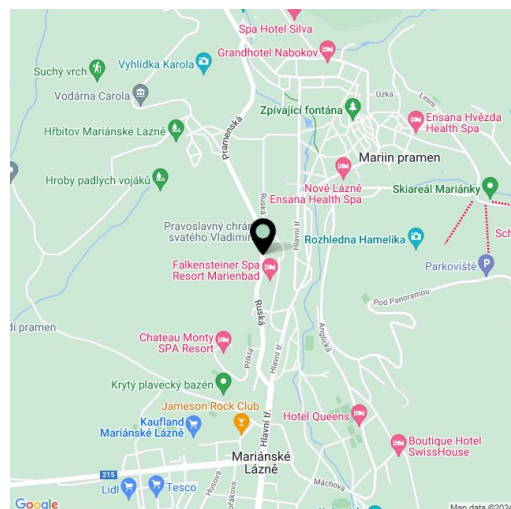
- vysoká miera zastavanosti
- územie je určené na kúpeľníctvo, verejné ubytovanie a bývanie – prípustné sú bytové domy, budovy pre kúpeľnú liečbu, komplexné budovy pre kúpeľnú liečbu a budovy pre verejné ubytovanie a stravovanie
- platné stavebné povolenie na rekonštrukciu a prístavbu dvoch budov - 5* Spa & Wellness hotel, reštaurácia, cca 3 300 m² na relaxačnú zónu (saunový svet, privátne kúpele, športový bazén, relaxačný bazén, soľný plávajúci bazén, bar pri bazéne, soľná jaskyňa, 5 tematických sáun, samostatná časť pre ajurvédsku medicínu a masáže)
- celková hrubá podlahová plocha po vybudovaní prístavby 14 750 m²
- projekt počíta s výstavbou až 120 izieb s 252 lôžkami
- možnosť vytvorenia 64 garážových parkovacích miest s možným rozšírením o zakladač na celkový počet 99 parkovacích miest
- predaj SPV (obchod s akciami)
- jediný 100 % vlastník spoločnosti

Popis nehnuteľnosti

- Budova so 6 nadzemnými s 1 podzemným podlažím
- súčasná budova je takmer v pôvodnej podobe
- stav pred rekonštrukciou
- v minulosti využívaná ako hotel, neskôr ako budova školy
- celková plocha pozemku 3 935 m²
- pozemok tvorí súvislý celok

Lokalita

Náročný dom stojí v centre **Mariánskych Lázní** od ich najväčšej slávy na začiatku 20. storočia. Pozemok sa nachádza v pamiatkovej rezervácii a v Chránenej krajinej oblasti Slavkovský les. Objekt je ľahko dostupný cez Ruskou a Pramenskou





Bytový dom

1 173 614 €

Mariánské Lázně, Ruská

Hrubá podlahová plocha budovy	14 750 m²
Pozemok	4 382 m²
Záhrada	1 217 m²
Parkovanie	Áno
Pivnica	-
Referenčné číslo	103836

ulicu, v blízkosti sa nachádza autobusová zastávka. V susedstve sa nachádza upravený **lesopark** vhodný na prechádzky, Hlavní třída je vzdialená 5 minút chôdze.

