



Bytový dům

14 750 m², Mariánské Lázně, Ruská

39 000 000 Kč | 1 559 688 €



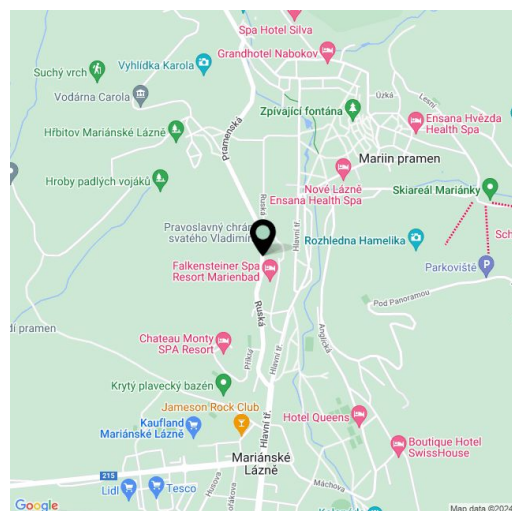


Bytový dům

14 750 m², Mariánské Lázně, Ruská

39 000 000 Kč | 1 559 688 €

Hrubá podlahová plocha budovy	15 967 m ²
Čistá podlahová plocha budovy	14 750 m ²
Pozemek	4 382 m ²
Zahrada	1 217 m ²
Parkování	Ano
Sklep	-
Referenční číslo	103836



Historický dům vystavěný v I. 1909–1910 v eklektickém slohu dle návrhu Ignatze Königa, s rozlehlými stavebními pozemky (3 935 m²) umožňujícím další výstavbu, nabízí možnost využití pro rezidenční projekt, hotel nebo domov pro seniory díky své poloze a vysoké míře zastavitelnosti. Aktuálně je k dispozici pravomocné stavební povolení umožňující výstavbu exkluzivního hotelu o hrubé podlahové ploše 14 750 m². Nemovitost se nachází na lukrativním místě v centru lázeňského města Mariánské Lázně.

Klíčová investiční kritéria

- vysoká míra zastavitelnosti
- území je určeno pro lázeňství, veřejné ubytování a bydlení - přípustné jsou zde bytové domy, stavby lázeňských léčebných domů, stavby komplexních lázeňských léčeben a stavby pro veřejné ubytování a stravování
- pravomocné stavební povolení na rekonstrukci a přístavbu dvou budov - 5* Spa & Wellness hotel, restaurace, cca 3 300 m² pro relaxační zónu (saunový svět, private spa, sportovní bazén, relaxační bazén, solný floating bazén, bazénový bar, solná jeskyně, 5 tematických saun, samostatná sekce ayurvédické medicíny a masáží)
- celková hrubá podlažní plocha po realizaci přístavby 14 750 m²
- projekt počítá s výstavbou až 120 pokojů s 252 lůžky
- možnost vytvoření 64 garážových stání s případným rozšířením zakladači na celkem 99 stání
- prodej SPV (share deal)
- jediný 100% vlastník společnosti

Popis nemovitosti

- budova se 6 nadzemními s 1 podzemním podlažím
- současná stavba je téměř v původní podobě
- stav před rekonstrukcí
- v minulosti užíváno jako hotel, později jako školní budova
- celková plocha pozemků 3 935 m²
- pozemky tvoří souvislý celek

Lokalita

Nárožní dům stojí v centru **Mariánských lázní** od dob jejich největších vzhlasu na počátku 20. století. Místo se nachází v památkové zóně a CHKO Slavkovský les. Budova je **výborně přístupná** ulicí Ruskou a Pramenskou, blízko je autobusová zastávka. V sousedství se rozkládá upravený **lesopark** vhodný k procházkám, Hlavní třída je vzdálena do 5 minut chůze.



Bytový dům

14 750 m², Mariánské Lázně, Ruská

39 000 000 Kč | 1 559 688 €