

Developerský projekt Mlyny Piešťany – Vysoké zhodnotenie



1 767 300 €

Kraj:	*Trnavský kraj*
Okres:	*Piešťany*
Obec:	*Piešťany*
Ulica:	*Hurbanova*
Druh:	*Developerské projekty*
Typ projektu:	*Výstavba bytov*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*
Vlastníctvo:	*firemné*	*Celková plocha:*	*700 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívna akvizícia spoločnosti s ikonickým industriálnym areálom v Piešťanoch

Hľadáte ziskový developerský projekt s vysokou pridanou hodnotou, jedinečným charakterom a výbornou lokalitami? Ponúkame vám exkluzívnu možnosť prevziať celú spoločnosť, ktorej hlavným strategickým aktívom je ikonický industriálny areál niekdajších mlynov na Hurbanovej ulici. Areál sa nachádza v tichej a vyhľadávanej rezidenčnej zóne Piešťan, v pešej dostupnosti od samotného centra mesta a kúpeľného parku.

Tento zámer spája nezameniteľnú industriálnu architektúru s vysokou flexibilitou využitia. Pre developera predstavuje mimoriadnu príležitosť na vytvorenie prémiového rezidenčného alebo polyfunkčného projektu s výraznou konkurenčnou výhodou a nadštandardnou ziskovosťou.

Kapacitné parametre a rozvojový potenciál projektu

Pripravená architektonická štúdia pre obidva objekty kalkuluje s veľkorysou bytovou plochou až 1 680 m², čo predstavuje ideálny základ pre vysoko rentabilný rezidenčný zámer.

1. Objekt A: Tehlová sýpka (r. 1918) – Unikátny koncept loftového bývania

Výrazná tehlová stavba s autentickým genius loci (objekt nie je pamiatkovo chránený) a dominantnou výškou. Ideálna na premenu na exkluzívne industriálne lofty, mezonety či prestížne kreatívne priestory, po ktorých je na trhu trvalo vysoký dopyt.

Dispozícia: 4 nadzemné podlažia + možnosť dostavby ďalšieho podlažia (významné navýšenie predajnej úžitkovej plochy).

Plochy: Zastavaná plocha 302 m² + prislúchajúci dvor 578 m².

Technické zázemie: Pevné schodisko s vyhradeným priestorom na vybudovanie výťahu (nie je tu pripravená šachta).

Inžinierske siete: Kompletné napojenie na vodu, elektrinu a kanalizáciu.

2. Objekt B: Multifunkčná budova (50. roky) – Okamžitý základ pre realizáciu

Robustný objekt na stabilnom železobetónovom skelete, ktorý umožňuje flexibilnú zmenu dispozícií a efektívnu etapizáciu.

Dispozícia: 4 podlažia, pevné schodisko a moderný výťah (z roku 2019).

Plochy: Zastavaná plocha 399 m² + dvor 821 m².

Aktuálny stav & Dôležitá poznámka:

1. NP: Plne adaptované na garáže (k dispozícii je 12 garáží v prízemí).

2. NP (1. poschodie): Nachádza sa tu 6 stavebne dokončených bytových jednotiek. Upozornenie: Byty zatiaľ nemajú stavebné povolenie, nie sú pripravené na priamy predaj konečným klientom a vyžadujú doriešenie legislatívneho procesu/povolení zo strany nového investora.

Inžinierske siete: Úplné napojenie na všetky IS (voda, elektrina, kanalizácia).

Parkovacie kapacity

Projekt disponuje nadštandardným zázemím pre mobilitu budúcich obyvateľov:

12 garáží situovaných na prízemí objektu B.

12 už zakúpených a hotových parkovacích miest priamo v areáli.

Možnosť dobudovania ďalších parkovacích miest priamo na pozemku podľa potrieb a kapacity finálneho projektu.

Hlavné výhody pre developera

Vysoký výnosový potenciál (High-ROI): Kombinácia 1 680 m² budúcej bytovej plochy, možnosti nadstavby sýpky a silnej predajnej ceny industriálneho bývania po dokončení.

Flexibilita a pridaná hodnota: Priestor na vlastné uchopenie povoľovacích procesov (stavebné povolenie na byty v objekte B) a maximalizáciu návratnosti investície.

Strategická lokalita: Piešťany sú stabilný a lukratívny trh s dlhodobým dopytom po nadštandardnom bývaní.

Podmienky akvizície

Akvizícia prebieha formou prevzatia 100 % podielu v spoločnosti, ktorej jediným majetkom je tento ucelený industriálny komplex.

Kúpna cena: 1 767 300 EUR + DPH

Kontakt pre investorov a dohodnutie obhliadky

Ak hľadáte zmysluplný projekt s obrovským potenciálom rastu, radi vám poskytneme kompletne spracovaný investičný balíček (finančné podklady, dokumentáciu, projektovú štúdiu) a dohodneme si s vami osobnú obhliadku priamo v areáli.

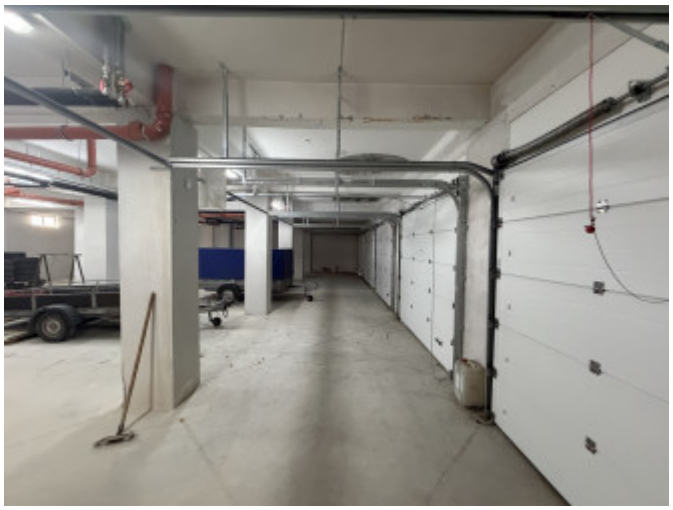
Luboš Vahulič | Finanzpartner a.s.

0911 887 717

VIDEO PREZENTÁCIA

Odkaz TU: youtube.com/watch?v=Zwck9SB_uNg









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ľuboš Vahulič***
Telefón : ***0911887717***
E-mail: ***lubos.vahulic@fpreality.sk***