



# Prodej rodinného domu s 2 bytovými jednotkami v Brušperku

Klepary , Brušperk, Frýdek-Místek

**2 499 999 Kč**

Výjimečná příležitost pro bydlení nebo investici. Skvělá lokalita v centru Brušperku! Přijďte na prohlídku. Romantické místo, jen kousek od Ostravy, Frýdku-Místku a Příboru, to je historické městečko Brušperk. Máme pro Vás opravdu něco výjimečného - dům z druhé poloviny 19. století v centru Brušperku. Dům je určen k rekonstrukci, lze ho využít k bydlení, podnikání nebo jako investiční příležitost. U domu je menší zahrada s výhledem na Beskydy. V roce 2023 byly k domu udělány veškeré podklady k rekonstrukci stavby, viz detailní informace od projekční kanceláře níže v textu. Nemovitost má dva samostatné vchody do 2 bytových jednotek. 1. NP - 67 m<sup>2</sup> (místnosti 54 m<sup>2</sup>, sklep 13 m<sup>2</sup>), 2. NP - 86 m<sup>2</sup> + vstup na zahradu a půdu, 3. NP - 108 m<sup>2</sup> - půdní prostor vhodný pro půdní vestavbu. Dům je napojen na elektřinu, vodu, kanalizaci. Ing. Arch. Miriam Muroňová z projekční kanceláře Ateliér Ostrava s.r.o. k této nemovitosti dodává: K domu byly připraveny veškeré podklady pro zpracování dokumentace pro stavební povolení rekonstrukce stavby v celkové hodnotě projektových a průzkumných prací 150 000 Kč. Celý objekt, pozemek a přilehlé okolí bylo naskenováno přesným geodetickým 3D skenerem do mračna bodů s prohlížečkou jednotlivých skenových stanovišť. Přesnost zaměření s garancí max. odchylky 5 mm. Z geodetického zaměření byla zpracována podrobná dokumentace stávajícího stavu, která může sloužit jako podklad pro všechny další projektové stupně změny stavby. Geodetické zaměření bylo doplněno stavebně-technickým průzkumem rozhodujících konstrukcí. Objekt byl prohlédnut statikem a byl vypracován odborný posudek stávajícího stavu a doporučené řešení pro rekonstrukci stavby. Na základě takto získaných údajů byla zpracována studie rekonstrukce stavby, která maximalizovala užité plochy o plochu obytného podkroví. Součástí studie bylo také zpracování konceptu zahrady s terasami a altánem v přímém propojení s obytnými místnostmi domu a výhledem na panorama Beskyd. Návrh změn stavby byl kladně předjednan se stavebním úřadem a v předběžném jednání byla také dohodnuta možnost využít nové blízké parkovací plochy města Brušperk pro zajištění potřebné výpočtové parkovací plochy - tj. navrhované navýšení kapacity stavby. K projektu byl také zpracován nový PENB zohledňující možnost využít dotace pro rekonstrukci stavby. Současný majitel disponuje veškerými výše uvedenými podklady v digitální upravitelné podobě a nový investor může na zpracované podklady přímo navázat zpracováním dokumentace pro povolení stavby. K domu je schválena Kotlíková dotace do února 2025 a vyhodnocení Zelené úsporám přidávají další hodnotu této investici. Zavolejte a domluvte si prohlídku! Možná konzultace s projekční kanceláří.