



# NABÍDKA PRODEJE

LUKRATIVNÍ NEMOVITOSTI  
PYRAMIDA

Mariánské lázně

NABÍDKA

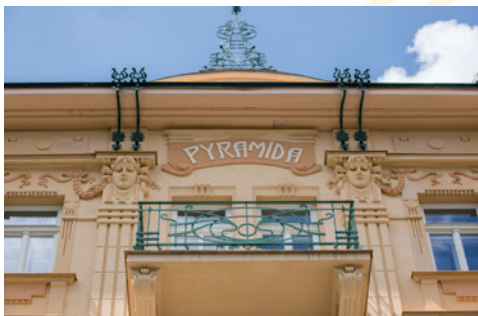
# NABÍDKA PRODEJE

## LUKRATIVNÍ NEMOVITOSTI PYRAMIDA

Mariánské lázně



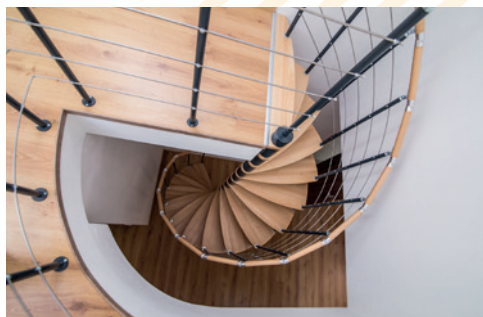
Bytový komplex Pyramida se nachází v lázeňské části města v ulici Ruská. Jedná se o stavebně dokončený a zkolaudovaný bytový dům s celkem 26 byty, dvěma nebytovými prostory v úrovni ulice a s 49 vnitřními garážovými parkovacími stáními pro osobní vozidla.



# NABÍDKA PRODEJE

## LUKRATIVNÍ NEMOVITOSTI PYRAMIDA

Mariánské lázně



Byty jsou s dispozicemi 2+kk až 4+kk s čistou vnitřní podlahovou plochou od 52m<sup>2</sup> do 110m<sup>2</sup>. Všechny byty vyjma dvou disponují vlastními balkóny či terasami s výměrami od 3,4m<sup>2</sup> do 81,8m<sup>2</sup>. Nebytové prostory jsou komerčními jednotkami s okny (bez výkladců) s čistou vnitřní podlahovou plochou 64m<sup>2</sup> a 78m<sup>2</sup>.

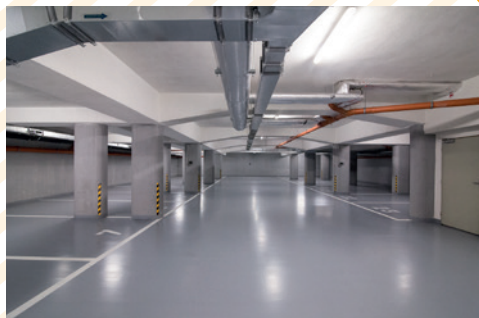
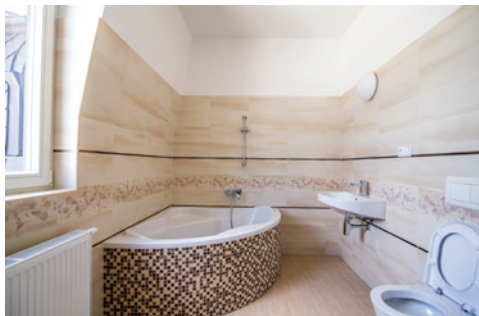
Bytový dům se skládá ze dvou částí, tj. z původní uliční části – „Ruská“ a z dvorní části – přístavba. Původní uliční část „Ruská“ je částečně podsklepena s pěti nadzemními podlažími s komerčními nebytovými prostory a byty. Každé podlaží obsahuje dva byty, v uliční úrovni dva nebytové obchodní prostory. V uliční úrovni se nachází vstupní hala s přímým vstupem do horního podlaží garáží v navazující dvorní přístavbě. Nadzemní podlaží uliční části jsou propojena komunikačně s jednotlivými podlažími dvorní části. V uliční části budovy je centrální schodiště propojující všechna nadzemní podlaží a výtah.



# NABÍDKA PRODEJE

## LUKRATIVNÍ NEMOVITOSTI PYRAMIDA

Mariánské lázně



Objekt byl v roce 2016 zcela zrekonstruován a adaptován do současné podoby. Při rekonstrukci byly nahrazeny i veškeré původní stropní konstrukce nadzemních podlaží. Uliční část tak má charakter blížící se novostavbě jako dvorní část. Dvorní část – přístavba je novostavbou z roku 2016 se dvěma podzemními podlažími s garážovými místy pro 49 osobních automobilů s vjezdy do jednotlivých podlaží z nádvoří sousedního domu, tyto vjezdy jsou řešeny věcným břemenem. Nadzemních podlaží má dvorní část pět, přičemž 5.NP je ustoupené s terasou. Poslední 6.NP má pouze charakter věže s jedním malým pokojem přístupným z jednoho z bytů točitým schodištěm. Ve dvorní části budovy je taktéž centrální schodiště propojující všechna podlaží a výtah. Vytápění bytů a nebytových prostor je ústřední s centrálním zdrojem tepla z výměňkové stanice (dálkový zdroj tepla), která je umístěna ve sklepě pod uliční částí. Topná tělesa jsou standardní desková a žebříková, z části jsou instalovány podlahové konvektory. Teplá voda je připravována individuálně v jednotlivých bytech pomocí elektrických bojlerů. Každý byt je vybaven dálkovým měřením tepla a vody. Nemovitost byla zkolaudována v listopadu 2016, ale kvůli majetkovým sporům dochází k prodeji až nyní. Všechny prostory jsou bez nájemníků a nikdy nebyly využívány. V letošním roce proběhly revize hasících přístrojů, hydrantů, výtahů a dálkových měřičů tepla a vody v bytech.

| Objekt | označení jednotky dle prohlášení vlastníka | označení jednotky dle projektové dokumentace | podlaží | typ jednotky | podlahová plocha dle prohlášení vlastníka (NV 366/2013) | plocha obytných místností bytu (komerční jednotky) | balkón | terasa |
|--------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|---------|--------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------|--------|
|        |                                            |                                              |         |              | m <sup>2</sup>                                          |                                                    |        |        |

|   |    |       |             |      |       |        |      |      |
|---|----|-------|-------------|------|-------|--------|------|------|
| A | 1  | 101.A | 2.NP        | 2+kk | 96,0  | 90,40  | 3,6  | 15,7 |
| A | 2  | 102.A | 2.NP        | 2+kk | 97,7  | 92,00  | 3,6  |      |
| B | 3  | 103.B | 1.NP        | 2+kk | 55,3  | 52,18  |      | 24,4 |
| B | 4  | 104.B | 1.NP        | 2+kk | 57,0  | 54,13  |      | 48,0 |
| B | 5  | 105.B | 1.NP        | 2+kk | 63,0  | 59,64  |      | 33,0 |
| B | 6  | 106.B | 1.NP        | 3+kk | 98,9  | 94,07  |      | 81,8 |
| A | 7  | 201.A | 3.NP        | 2+kk | 94,3  | 89,15  | 3,4  |      |
| A | 8  | 202.A | 3.NP        | 2+kk | 96,4  | 91,05  | 6,8  |      |
| B | 9  | 203.B | 2.NP        | 2+kk | 77,0  | 73,66  | 11,8 |      |
| B | 10 | 204.B | 2.NP        | 2+kk | 74,0  | 70,50  | 5,6  |      |
| B | 11 | 205.B | 2.NP        | 2+kk | 63,4  | 60,11  | 9,2  |      |
| B | 12 | 206.B | 2.NP        | 3+kk | 98,5  | 92,85  | 10,9 |      |
| A | 13 | 301.A | 4.NP        | 2+kk | 95,3  | 90,25  | 3,4  |      |
| A | 14 | 302.A | 4.NP        | 2+kk | 100,0 | 94,84  | 6,8  |      |
| B | 15 | 303.B | 3.NP        | 2+kk | 77,3  | 73,96  | 11,8 |      |
| B | 16 | 304.B | 3.NP        | 2+kk | 74,7  | 71,21  | 5,6  |      |
| B | 17 | 305.B | 5.NP        | 2+kk | 63,1  | 59,79  | 9,2  |      |
| B | 18 | 306.B | 5.NP        | 3+kk | 97,9  | 93,59  | 10,7 |      |
| A | 19 | 401.A | 4.NP        | 2+kk | 61,5  | 57,95  |      | 33,5 |
| A | 20 | 402.A | 4.NP        | 2+kk | 55,8  | 53,35  |      | 35,2 |
| B | 21 | 403.B | 4.NP        | 2+kk | 77,4  | 73,61  |      |      |
| B | 22 | 404.B | 4.NP        | 2+kk | 74,4  | 70,86  | 5,6  |      |
| B | 23 | 405.B | 4.NP        | 2+kk | 62,9  | 60,53  | 9,2  |      |
| B | 24 | 406.B | 4.NP        | 3+kk | 97,8  | 93,29  | 10,7 |      |
| B | 25 | 502.B | 5. (- 6.NP) | 4+kk | 111,3 | 109,61 |      | 40,0 |
| B | 26 | 501.B | 5.NP        | 3+kk | 98,5  | 93,57  |      |      |

2119,4

127,9

311,6

|   |     |           |      |              |      |      |  |  |
|---|-----|-----------|------|--------------|------|------|--|--|
| A | 102 | komerce 2 | 1.NP | nebyt. jedn. | 83,0 | 77,9 |  |  |
| A | 103 | komerce 1 | 1.NP | nebyt. jedn. | 67,0 | 63,8 |  |  |

150,00

|                 |                  |  |    |                           |
|-----------------|------------------|--|----|---------------------------|
| Parkovací stání | vnitřní garážová |  | 49 | (se zajištěným přístupem) |
|-----------------|------------------|--|----|---------------------------|

KONTAKT

# NABÍDKA PRODEJE

## LUKRATIVNÍ NEMOVITOSTI PYRAMIDA

Mariánské lázně

### Pro více informací nás kontaktujte

Mgr. Jiří Pfof MSc., tel. 778112497

e-mail: [pfof@klub01.cz](mailto:pfof@klub01.cz)

Klub 01 s.r.o., Bělohorská 688/165

69 00 Praha 6, IČ: 264 73 976

 **KLUB 01** s.r.o.