

Plocha pozemku	2526 m ²
Zastavitelnost	Není relevantní
Plánovaná podlahová plocha	580 - 940 m ²
Očekávané investiční náklady	CZK 33.396.000.
Prodejní cena	CZK 49.000.000
Termín dokončení	3Q 2024



NIKÉ

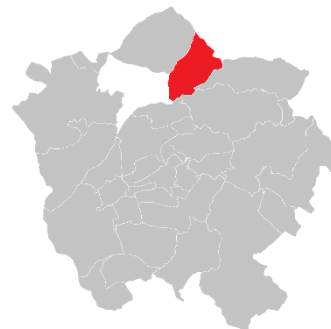
Bytový dům RADČICE

PROJECT BRIEF

Projekt

Rekonstrukce objektu v Liberci-Radčice a jeho přestavba na 8-10 bytových jednotek.

Jedná se lokalitu obklopenou přírodou, v dosahu MHD (linky 28 a 24), ideální pro skloubení pracovního a rodinného způsobu života. Více o lokalitě na > na <http://www.liberec-radcice.cz/>.



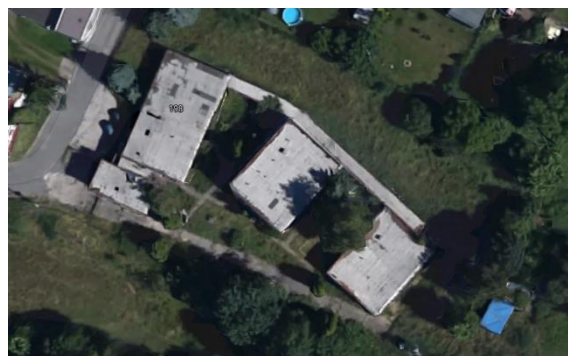
Tato lokalita je ve stávajícím územním plánu definována jako bydlení čisté a zaručuje tak zachování klidného rázu území a tím i zachování hodnoty aktiva. V tomto případě se jedná o jediný projekt realizace bytového domu v dané lokalitě.

Cílová skupina (kupující) jsou sportovně založené rodiny, případně jednotlivci, hledající větší, ale stále ještě finančně dostupné bydlení s výhledem na Ještěd,

Výměry

Celková výměra pozemku je 2526 m², a existující podlahová plocha 580 m². Objekt, respektive jeho skelet, umožňuje jak efektivní rekonstrukci tak i případnou dostavbu – navýšení obytné plochy o 360 m². V ideálním případě tak nemovitost nabídne celkem 940 m podlahových ploch.

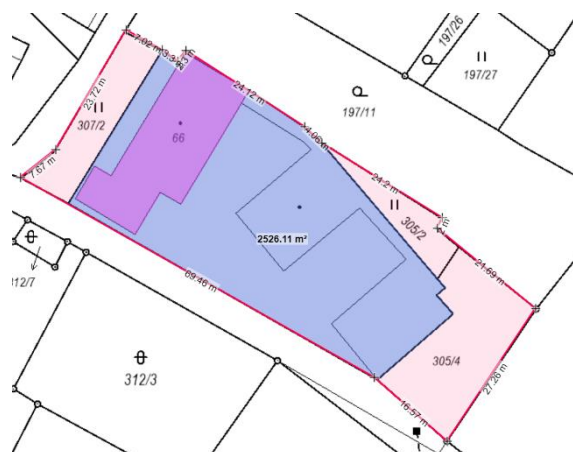
Efektivita projektu je založena na využití stávajícího skeletu a i míry zastavitelnosti „zděděné“ předchozím určením nemovitosti.



V rámci projektu máme variantu

- Bez realizace nástavby na budově (A) a (C)
 - o Podlahová plocha 578 m²
- S realizací nástaveb a dokoupením pozemku
 - o Podlahová plocha 930 m² (8-10 Bytových jednotek)

Projekt umožňuje budoucí dokoupení pozemku 197/11 od Magistrátu města Liberec o celkové výměře 1547 m², což přinese zvýšený komfort bydlení i atraktivitu dané nemovitosti,



Prodejní ceny budou kopírovat ceny nemovitostí obdobného charakteru, i.e. CZK 85 tis+/m² v dané lokalitě.

Očekávaná celková čistá profitabilita se odhaduje na cca 30%.

Projektový team >

Projektové řízení:

- Jiří Hochman

Projektový administrátor:

- Adéla Luptáková

Architekti:

- 5 rozměr

Dodavatel stavby

- Adapto

Harmonogram/road map

Task Name	Due Date
Zahájení	01.06.2022
Architektonická studie	30.08.2022
Projekt pro Stavební povolení zahájení	30.08.2022
Stavební povolení	01.03.2023
Hrubá Stavba/Rekonstrukce dokončení	01.09.2023
Dokončovací práce - konec	1 kvartál 2024
Kolaudace	2 kvartál 2024

Rizika >

Riziko	Mitigace
Změna (zvýšení) nákladů na výstavbu	Finální určení ceny až po podpisu SOD s dodavatelem stavby.
Snížení kupní síly celkové skupiny	Spolupráce s bankovním sektorem v rámci zajištění financování koupě.
Limit parkovacích míst v dané lokalitě	



O společnost NIKÉ INVESTING >

Společnost NIKÉ INVESTING, s.r.o. je rodinná investiční firma zaměřená na investice do nemovitostí v Libereckém kraji.

Cíleně vyhledáváme pozemky, domy, chalupy a jiné objekty, které potřebují kultivaci, rekonstrukci nebo změnu záměru využití. To, co pro jednotlivého kupce představuje potíže, je pro nás potenciál čekající na využití.

Každou nemovitost posuzujeme pečlivě nejen finančně jako investiční příležitost, ale i z hlediska lokality, ve které se nachází, vztahů, do kterých zapadá, a také z pohledu jejího možného užitečného budoucího uplatnění (jako domova pro rodiny, sídla firmy apod.).

Veškeré aktivity vedoucí ke zvýšení hodnoty vlastněných nemovitostí realizujeme ve spolupráci s týmem odborných profesí (architekti, projektanti, TDI, inženýring, stavební firmy) a v souladu se stanovisky příslušných rozhodovacích úřadů a dotčených orgánů (útvary územního plánování, stavební úřad, kancelář architekta apod.).

Projekty financujeme prostřednictvím prostředků našich investorů, příspěvky bank a také vlastními zdroji. Rizika každé investice neseme tedy vždy společně s investory, stejně jako zodpovědnost se o vložené prostředky bezpečně postarat.

Díky této konzervativní strategii můžeme našim investorům nabídnout zajímavé zhodnocení jejich prostředků včetně možnosti investovat do konkrétního projektu.

Věříme v rovnováhu mezi kvalitně a přiměřeně odvedenými projekty a zhodnocením investic.

Za NIKÉ INVESTING, s.r.o.

Alexandra a Jiří Hochmanovi.

