



# ANGEBOT ZUM VERKAUF

LUKRATIVEN IMMOBILIE  
PYRAMIDA

Mariánské lázně

ANGEBOT

# ANGEBOT ZUM VERKAUF

## LUKRATIVEN IMMOBILIE PYRAMIDA

Mariánské lázně



Der Wohnkomplex Pyramida befindet sich im Kurviertel der Stadt in der Straße Ruská. Es handelt sich um ein baulich fertiggestelltes und genehmigtes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 26 Wohnungen, zwei Gewerberäumen auf Straßenebene und 49 internen Garagenstellplätzen für Pkw.

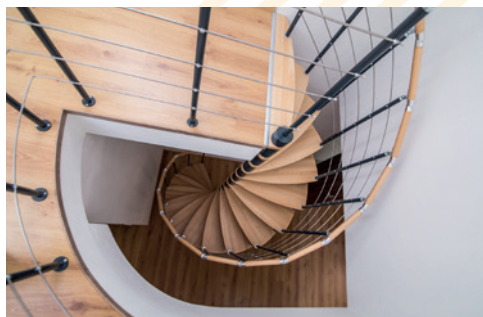


ANGEBOT

# ANGEBOT ZUM VERKAUF

## LUKRATIVEN IMMOBILIE PYRAMIDA

Mariánské lázně



Die Wohnungen haben 2 Zimmer mit Einbauküche bis 4 Zimmer mit Einbauküche mit einer inneren Nettogrundfläche von 52m<sup>2</sup> bis 110m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen, außer zwei, verfügen über eigene Balkone oder Terrassen mit Flächen von 3,4 m<sup>2</sup> bis 81,8 m<sup>2</sup>. Die Gewerberäume sind Gewerbeeinheiten mit Fenstern (ohne Schau-fenster) mit einer inneren Nettogrundfläche von 64 m<sup>2</sup> und 78 m<sup>2</sup>.

Das Wohngebäude besteht aus zwei Teilen, d.h. aus dem ursprünglichen Straßenteil - „Ruská“ - und dem Hofteil - Anbau. Der ursprüngliche Straßenteil „Ruská“ ist teilweise unterkellert und besteht aus fünf Obergeschossen mit gewerblichen Gewerberäumen und Wohnungen. In jedem Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen, auf der Straßenebene sind zwei Gewerberäume. Auf der Straßenebene befindet sich eine Lobby mit direktem Zugang zum oberen Stockwerk der Garage im angrenzenden Innenhofanbau. Die Obergeschosse des Straßenteils sind mit den einzelnen Geschossen des Hofteils verbunden. Im Straßenteil des Gebäudes gibt es ein zentrales Treppenhaus, das alle Obergeschosse verbindet, sowie einen Aufzug.



ANGEBOT

# ANGEBOT ZUM VERKAUF

## LUKRATIVEN IMMOBILIE PYRAMIDA

Mariánské lázně



Das Gebäude wurde im Jahre 2016 vollständig saniert und an seine heutige Gestalt angepasst. Bei der Sanierung wurden auch alle ursprünglichen Deckenkonstruktionen in den Obergeschossen ersetzt. Der Straßenteil hat somit einen Charakter, der dem eines Neubaus als Hofabschnitt nahe kommt. Hofteil - der Anbau ist ein Neubau aus dem Jahre 2016 mit zwei Untergeschossen mit Garagenplätzen für 49 Pkw mit den Einfahrten zu jedem Geschoss vom Hof des Nachbarhauses. Diese Einfahrten sind als dingliche Last gelöst. Der Hofteil hat ein Erdgeschoss und fünf Obergeschosse, wobei das 5. Obergeschoss mit einer Terrasse zurückgesetzt ist. Das letzte, 6. Obergeschoss, hat nur den Charakter eines Turms mit einem kleinen Raum, der von einer der Wohnungen aus über eine Wendeltreppe zugänglich ist. Im Hofteil des Gebäudes befindet sich ebenfalls ein zentrales Treppenhaus, das alle Obergeschosse miteinander verbindet, sowie ein Aufzug. Die Beheizung der Wohnungen und Gewerberäume erfolgt zentral mit einer Wärmequelle aus einer Wärmetauscherstation (Fernwärme), die sich im Keller unter dem Straßenteil befindet. Bei den Heizelementen handelt es sich um handelsübliche Platten- und Leiterheizungen, teilweise sind Bodenkonvektoren eingebaut. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt in jeder Wohnung individuell mit Elektroboilern. Jede Wohnung ist mit Fernwärme- und Wasserzählern ausgestattet. Die Immobilie wurde im November 2016 genehmigt, aber aufgrund von Vermögensstreitigkeiten findet der Verkauf erst jetzt statt. Sämtliche Räumlichkeiten sind ohne Mieter und wurden noch nie benutzt. In diesem Jahr wurden die Feuerlöscher, Hydranten, Aufzüge sowie Fernwärme- und Wasserzähler in den Wohnungen überprüft.



KONTAKT

# ANGEBOT ZUM VERKAUF

## LUKRATIVEN IMMOBILIE PYRAMIDA

Mariánské lázně

### Kontakt

Klub 01 s.r.o., Bělohorská 688/165  
69 00 Praha 6, IČ: 264 73 976  
e-mail: [pfof@klub01.cz](mailto:pfof@klub01.cz)

 KLUB 01 s.r.o.