



kelder, elekter, kivikatus, vesi, kööginõu, katusekorter, korter läbi mitme korruse, tsentraalne vesi, sissekäik läänvalt

Harvaesinev võimalus osta korrage terve maja vanalinnas, millel on olemas juurdeehituse eelprojekt ning Muinsuskaitse eritingimused.

675 500 €

Objekti ID:	200506
Tehing:	Müük, Maja
Maakond:	Pärnu maakond
Linn/vald:	Pärnu linn Kesklinn
Kütte tüüp:	keskküte
Ehitusaasta:	1800
Valmidus:	valmis
Omandivorm:	korteriomand
Katastritunnus:	62510:104:0840
Üldpind:	334.00 m²
Krundi pind:	278.00 m²
Energiamärgis:	none
Müügihind:	675 500 €
Hind m² kohta:	2 022 €

Innar Lanno
innar.lanno@lvm.ee
+37256977800

Tänapäev: Lisaks olemasolevale hoone mahule, saab laieneda hoovi poole juurdeehitusega läbi nelja korruse (sh kelder). Kus esimesel korrusel ja keldriruumides saab olla toitlustusettevõtte (nagu praegu ka on) ning teisel ja kolmandal korrusel kokku 3 korterit. Kaks korterit (114m² ja 84m²) on planeeritud läbi kahe korruse ja neil kummalgi on kaks suurt rõdu/terrassi, mis vaideldamult pretendeerivad luksuskorterite nimele. Väiksem, teise korruse korter aga on kolmetoaline suurusega ca 55,5 m². Majja on toodud Gren kaugküte, mis hetkel soojendab ainult esimest korrust. Esimese korruse restorani osa täielikult renoveeritud ja sisutatud on koheksel kasutatav, teine kolmas (korterid) korrus vajavad kap remonti.

1. Rüütli tn, Nikolai tn, Pühavaimu tn ja Uus tn vahelise kvartali kehtiv detailplaneering.
2. Muinsuskaitse eritingimused
3. Geodeetiline alusplaan

Sihtotstarve 1 ärimaa 50%

Sihtotstarve 2 elamumaa 50%

Olemasolev ehitisealune pind 153 m²

Proj. juurdeehituse ehitisealune pind 47 m²

Ehitisealune pind kokku 200 m² (detailplaneeringuga lubatud ehitusalune pind 200m²)

Hoones on 1 äripind (kohvik-baar) ja 3 korterit.

Kasutusotstarve 1 12139 muu toitlustushoone

Kasutusotstarve 2 11200 kahe ja mitme korteriga elamud

Hoone netopind kokku on 475,6 m

Täisehitus 72% (200/278=71,9%-72%)

Hoone olemasolev maht 1330 m³

Lubatud juurdeehitus 33 % mahust 499 m³ ehk kokku lubatud maht 1514+499=2013m³

Unikaalne võimalus neile, kes hindavad ajaloolist arhitektuuri ning oskavad enda unistusi ellu viia. Hea võimalus teenida üuritulu.

Maja, Nikolai 12

































