



???, Nikolai tänav 12

598 900 €

ID ???????:	80439790
?????:	?????, ???
????:	Pärnu maakond
????/?????:	Pärnu Kesklinn
?? ??:	??????????
???? ??:	????????????
????????? ??:	62510:104:0840
???? ??:	334.00 m ²
???? ??:	278.00 m ²
???? ??:	598 900 €
???? ? ??:	1 793 €

??????

Innar Lanno
innar.lanno@lvm.ee
+372 5697 7800

??????????????

????

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

Algselt ühekorruseline hoone ehitati ilmselt 19. sajandi II poolel. 1887. aastal ehitati see ümber kahekorruseliseks kangialusega elamuks-ärihooneks.

Tänapäev: Lisaks olemasolevale hoone mahule, saab laiendada 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 kummagil on kaks suurt rõdu/terrassi, mis vaieldamatult 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 kohe kasutatav, teine kolmas (korterid) korrus vajavad kap remonti.

On olemas kehtivad dokumendid:

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

HOONE RESTAUREERIMISE JA JUURDEEHITUSE EELROJEKT

Tehnilised näitajad:

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 ehitisealune 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 üüritulu.

???, Nikolai tänav 12





















