



VIELA
na Čineši

REDET s.r.o.

Polyfunkčný dom - obnova a dostavba

Radlinského ulica, Nitra

REDET s.r.o.

História

Fotka vpravo hore je z roku 1932 kedy bola táto štvrť známa pod názvom "Na Čineši" novodobou vilovou štvrťou v meste Nitra. Fotka vpravo dole zachytáva bývalé koryto rieky Nitra v polohe súčasnej ulice Fraňa Mojtu. V pozadí biela vila Dr. Veroa (dnes penzión). Ulice z ktorých je možný prístup do domu sú Radlinského a Kúpeľná. Ulica Radlinského je dnes spojnicou s pešou zónou v Nitre a sama je pešou zónou. Kúpeľná ulica vedie k verejnému mestskému kúpeľu a je prejazdná automobilmi. Dom v priebehu svojej existencie obývali rôzne rodiny, jednalo sa o dvojdom so spoločným dvorom a svojho času tu mal na rohu otvorené kníhkupectvo obchodník Benedikt Fidler.



NITRA
na Čineši

Zámer



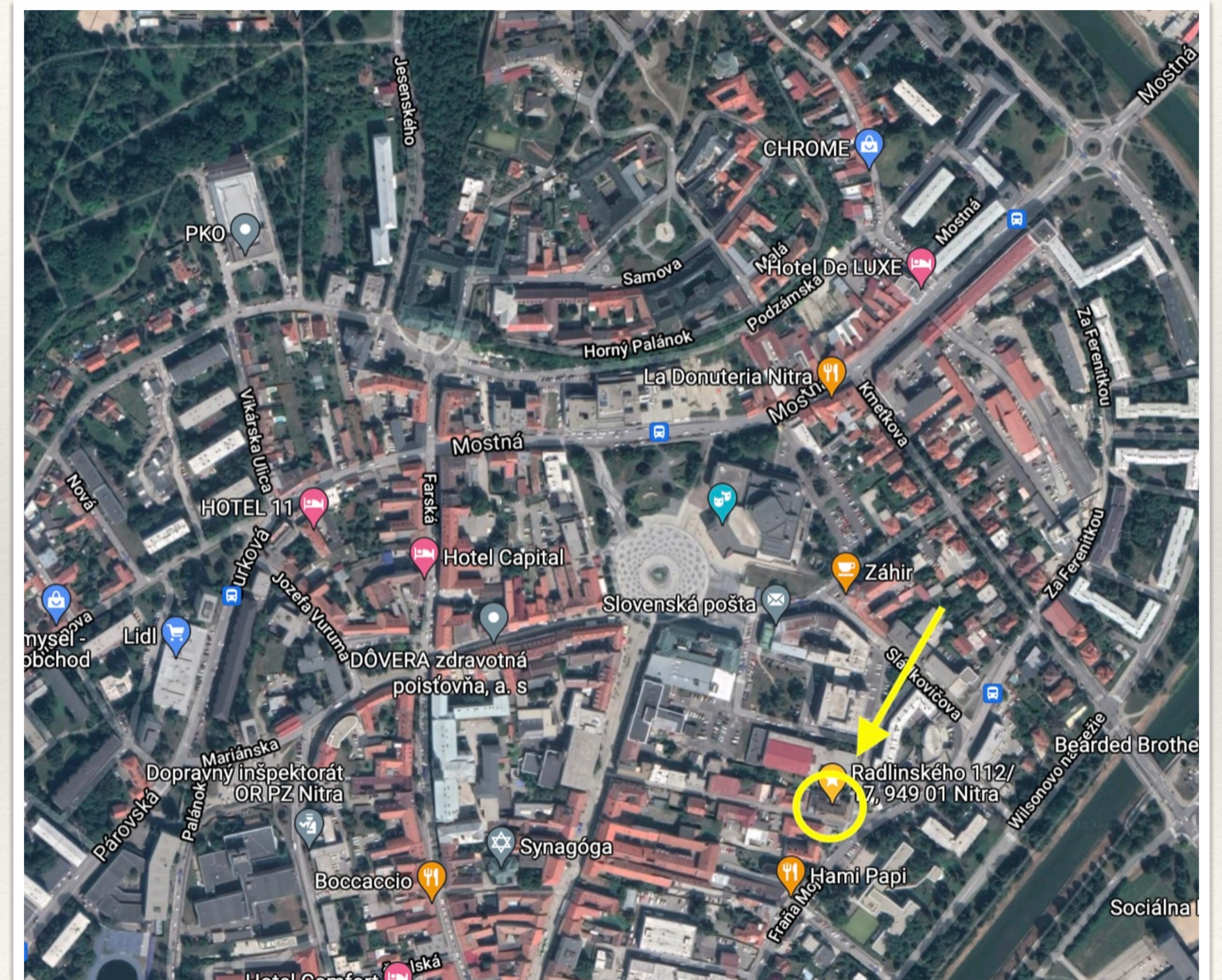
- ❖ Vzhľadom na svoju unikátnu polohu v rámci historického centra mesta s dobrou dopravnou dostupnosťou a v blízkosti promenády popri rieke Nitra je objekt a pozemok predurčený na zmiešané využitie pre obchodné účely a bývanie.
- ❖ Preto sme sa rozhodli pôvodný dom obnoviť a dať mu tvár ako vyzeral pred 100 rokmi so zámerom vnútorné priestory komerčne prenajímať a pridať modernú dostavbu vo dvore so štyrmi 2i bytmi na predaj. Vrchné podlažie bude možné predať ako 4i byt v prípade záujmu.
- ❖ Architektonické riešenie je konzultované s Krajským pamiatkovým úradom v Nitre ktorý k zámeru vydal kladné stanovisko so splniteľnými podmienkami.



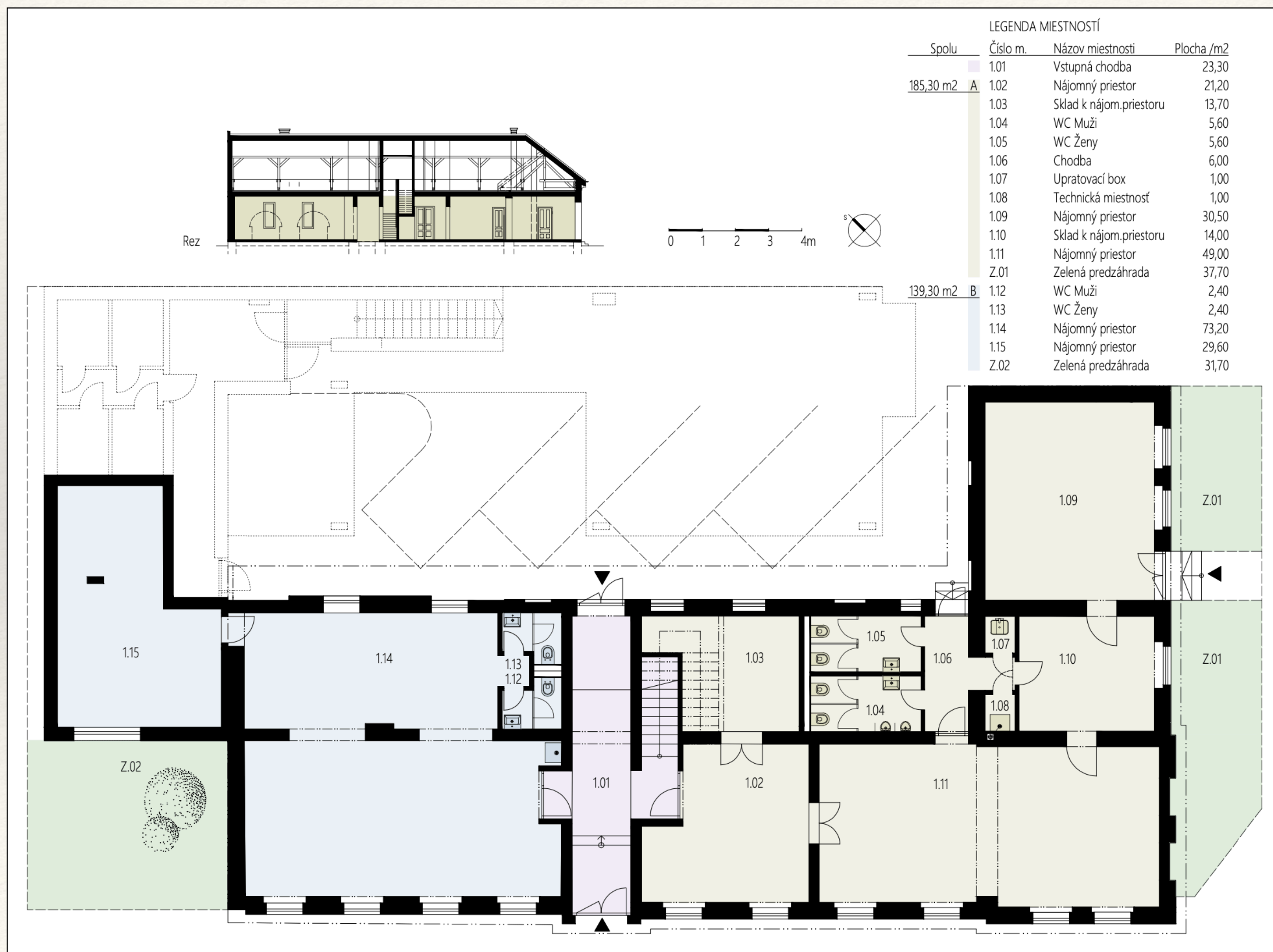
Lokalita

VILA
na Číneši

- ❖ Objekt je prístupný z dvoch ulíc:
- ❖ z ulice Radlinského ktorá je zároveň pešou zónou a spojnicou medzi ulicami Fraňa Mojtu a Štefánikova
- ❖ z ulice Kúpeľná čo umožňuje aj výbornú dopravnú dostupnosť autom.
- ❖ 2 minúty pešo od promenády pri rieke Nitra čo ocenia budúci majitelia bytov
- ❖ Lokalita je výborne viditeľná z pešej aj mobilnej perspektívy a do budúca po obnove bude určite orientačným bodom v rámci Nitry
- ❖ vzhľadom na jeho polohu sme projekt pomenovali "VILA na Číneši".

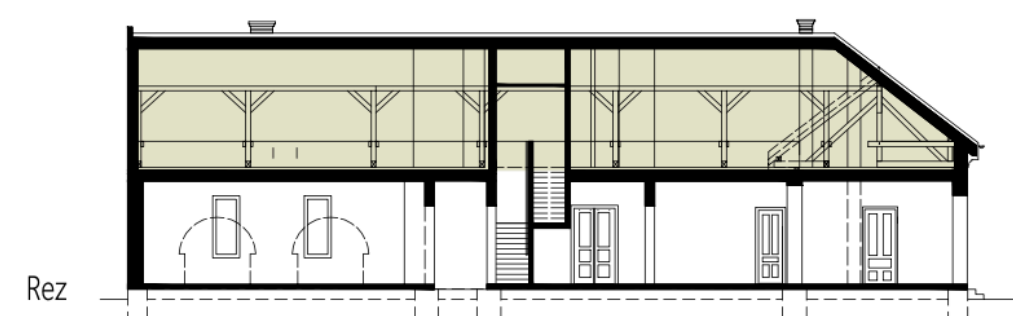


Pôdorysy historická budova



Prízemie

Pôdorysy historická budova



Rez

0 1 2 3 4m



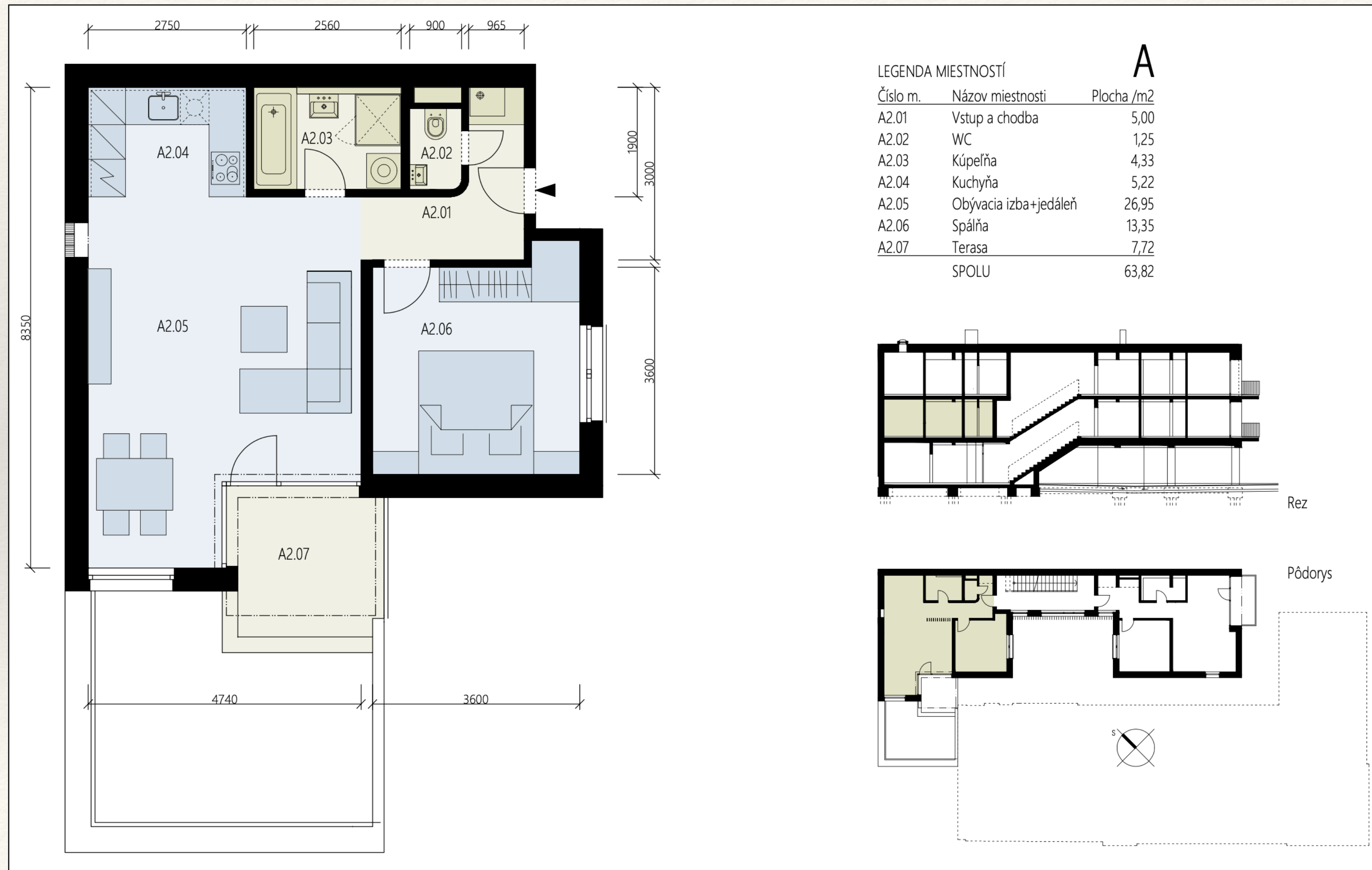
LEGENDA MIESTNOSTÍ

| Spolu | Číslo m. | Názov miestnosti | Plocha /m ² |
|------------------------|----------|-------------------------|------------------------|
| 123,1 m ² C | 2.01 | Schodisko | 14,00 |
| | 2.02 | Strojovňa VZT | 6,50 |
| | 2.03 | WC Muži | 3,00 |
| | 2.04 | WC Ženy | 3,00 |
| 88,20 m ² D | 2.05 | Nájomný priestor | 69,50 |
| | 2.06 | Sklad k nájom.priestoru | 11,40 |
| | 2.07 | Sklad k nájom.priestoru | 32,30 |
| | 2.08 | Chodba | 3,90 |
| | 2.09 | WC Muži | 2,50 |
| | 2.10 | WC Ženy | 3,00 |
| | 2.11 | Sklad k nájom.priestoru | 27,10 |
| | 2.12 | Chodba | 2,60 |
| | 2.13 | Nájomný priestor | 53,00 |



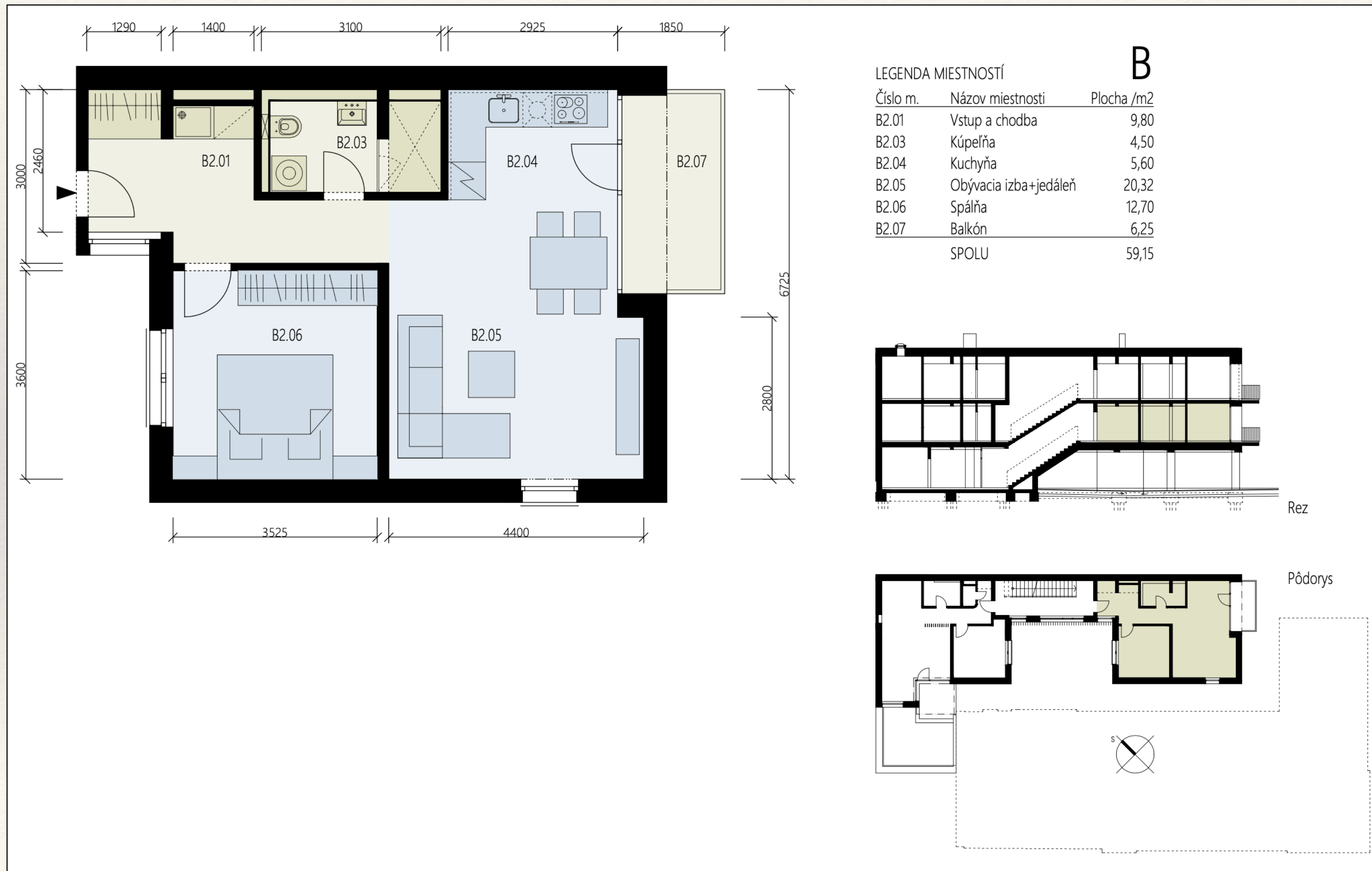
Podkrovie

Pôdorysy bytový dom



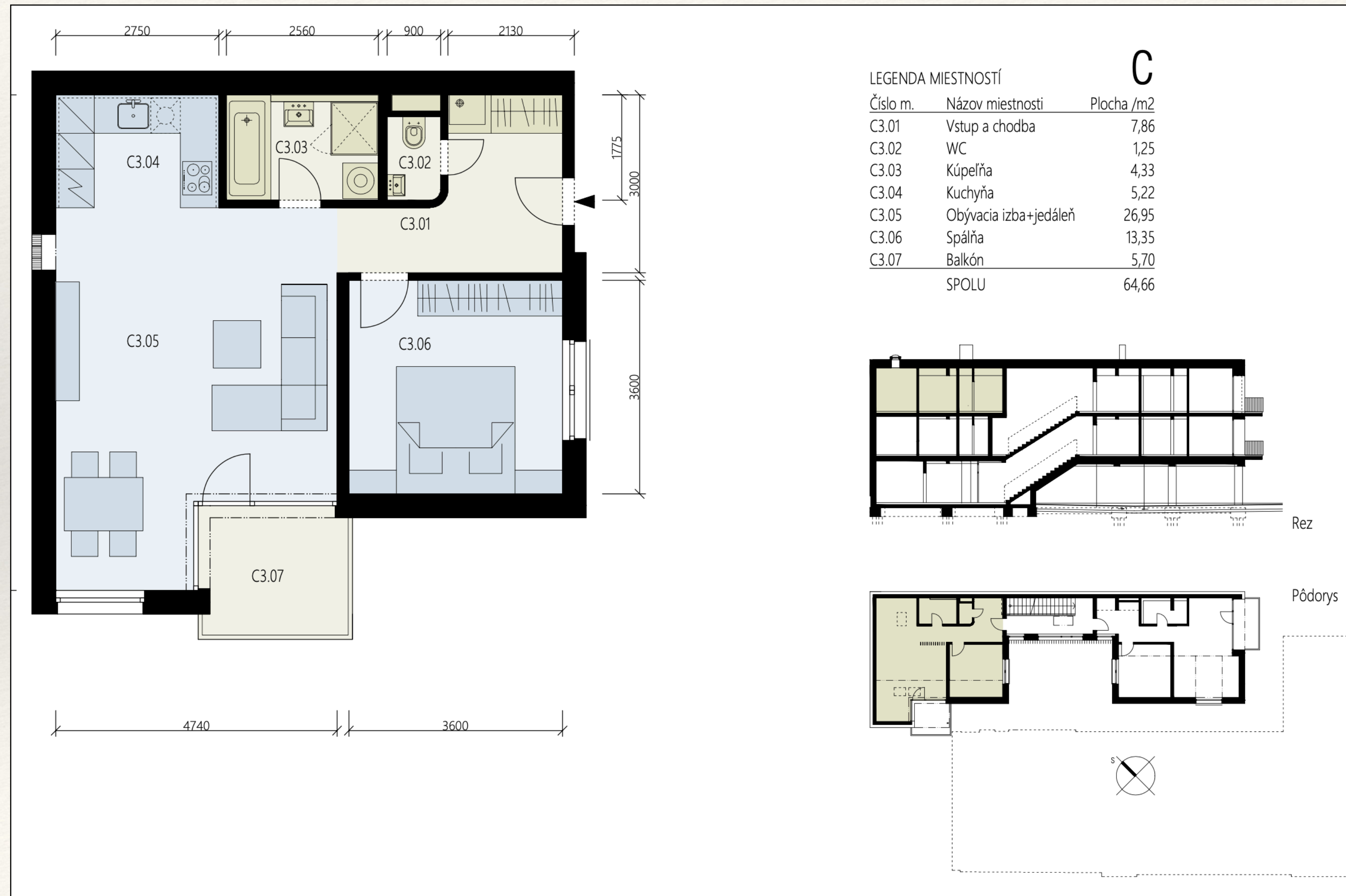
BYT A

Pôdorysy bytový dom



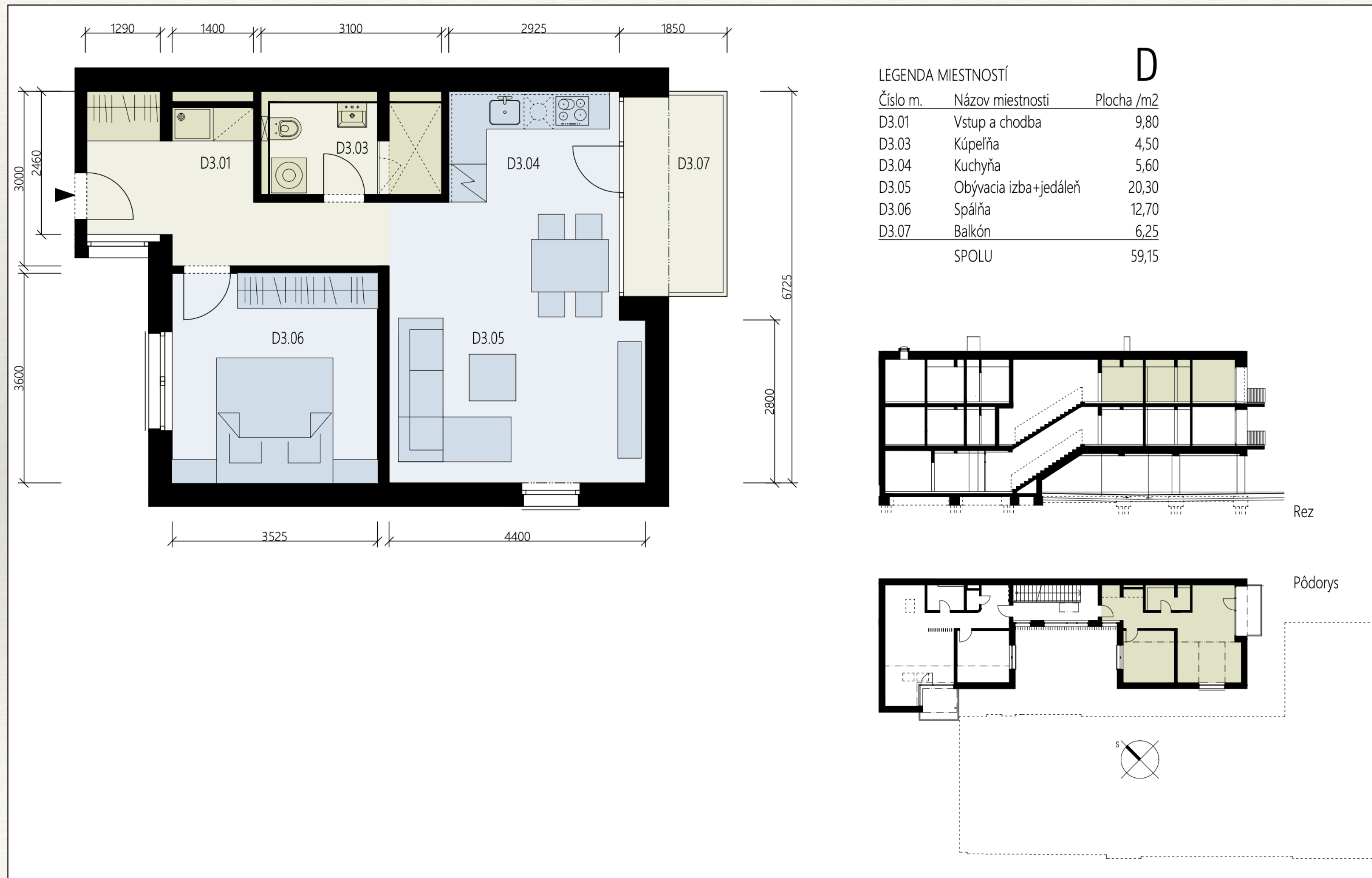
BYT B

Pôdorysy bytový dom



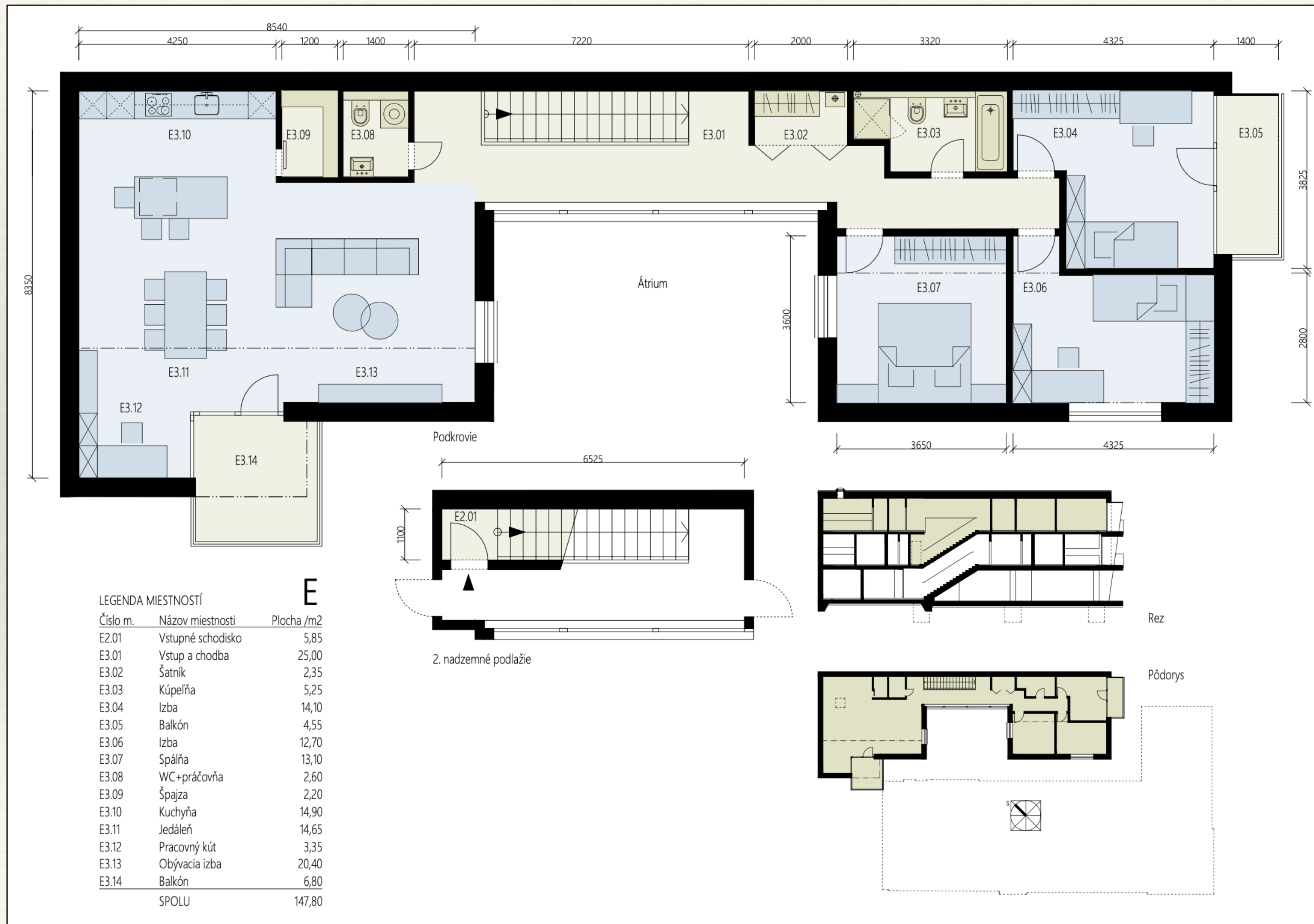
BYT C

Pôdorysy bytový dom



BYT D

Pôdorysy bytový dom



Opčia
BYTE
(C+D)

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 403 Nitra Dátum vyhotovenia : 28.10.2021
Obec : 500011 Nitra Čas vyhotovenia : 9:07:14
Katastrálne územie : 839914 Nitra Údaje platné k : 27.10.2021 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3278

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 6

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využitia pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|---|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 1561/2 | 62 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | 203 | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 1561/3 | 8 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | 203 | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 1562 | 27 | Zastavaná plocha a nádvorie | 17 | 203 | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 1563 | 185 | Zastavaná plocha a nádvorie | 15 | 203 | 1 | 1 | |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 113 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1563 | | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 1564 | 312 | Zastavaná plocha a nádvorie | 15 | 203 | 1 | 1 | |
| Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 112 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1564 | | | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 1565/2 | 110 | Zastavaná plocha a nádvorie | 18 | 203 | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |

1 z 3

Majetkoprávne info



- ❖ nehnuteľnosti zapísané na LV č.3278, katastrálne územie Nitra, obec Nitra
- ❖ Pozemok o výmere 704m² s prízemným domom s dvomi vstupmi s adresami:
- ❖ Radlinského 112/17 a Kúpeľná 298/6

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 203 Pamiatková zóna

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 2

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|--------------------------|---------------------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------------|
| 112 | 1564 | 10 | DOM | | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |
| 113 | 1563 | 10 | dom | | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |

Legenda

Druh stavby

- 10 Rodinný dom

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlu Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluovlastnícky podiel |
|---|--|-------------------------|
| 1 | REDET s.r.o., Žitkova 21, Bratislava, PSČ 81102, SR, IČO: 53231651 | 1/1 |
| Titul nadobudnutia | | |
| Kúpna zmluva V 9814/2021 -5318/21 (“C” parc.č. 1561/2, 1561/3, 1562, 1563, 1564, 1565/2, dom s.č. 113 na parc.č. 1563, dom s.č. 112 na parc.č. 1564) | | |
| Iné údaje | | |
| Bez zápisu. | | |
| Poznámky | | |
| Bez zápisu. | | |

2 z 3

Správca

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlu Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| Neevidovaní | | |

Nájomca

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlu Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| Neevidovaní | | |

Iná oprávnená osoba

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlu Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| Neevidovaní | | |

Iné údaje - nepriradené

Rozhodnutie Ministerstva kultúry SR číslo: MK-238/2014-221/1574 o zmene vymedzenia pamiatkovej zóny Nitra, Z 1989/14 - 935/14.

ČASŤ C: ŤARCHY

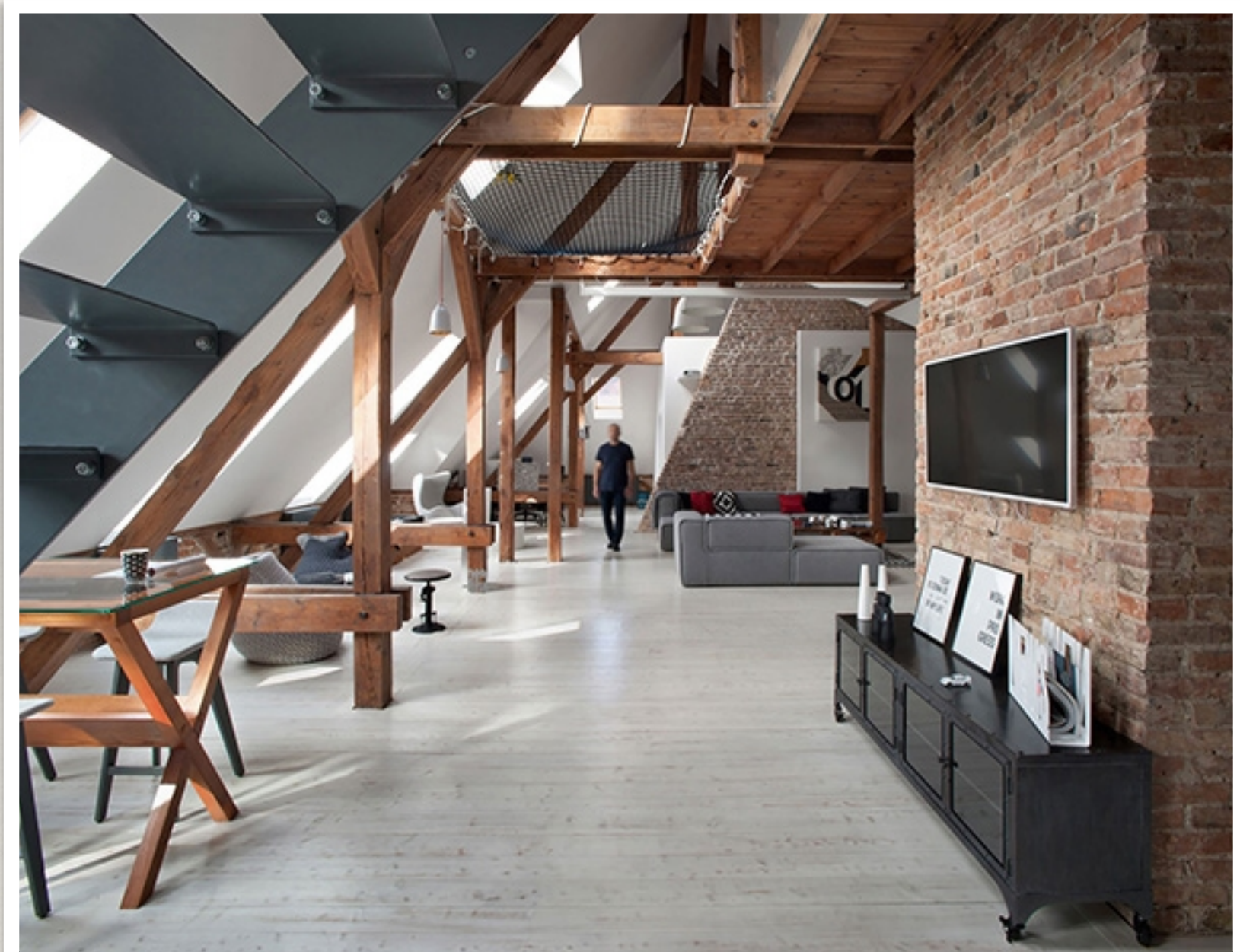
Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

3 z 3



VILA
na Činešů



VILA
na Čineši

REDET s.r.o

Žižkova 21, 811 02 Bratislava