

## Prodej apartmánového domu, Mikulov - Pálava

Mikulov



### Neuvedeno za nemovitost

Cena k jednání.



Vyřizuje

**Ing. Bc. Arnošt Hamrle**

**Tel.:** 721 837 670

**GSM:** +420602827413

**E-mail:**

[arnost.hamrle@re-max.cz](mailto:arnost.hamrle@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	292 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	311 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V rámci exkluzivní smlouvy nabízíme k prodeji apartmánový dům v Mikulově o velikosti až šesti bytovacích jednotek. V přízemí se nachází byt o velikosti 3+1 s vlastním vchodem, koupelnou a vanou, samostatným WC, spíží a technickou místností. Dále se v přízemí domu nachází byt o velikosti 2kk se sprchou a WC. V patře domu se nacházejí 4 byty, z nichž dva jsou velikosti 1kk (garsoniéra) a dva velikosti 2kk. Všechny byty disponují vlastní sprchou s WC a kuchyňskou linkou. Zastavěná plocha domu činí 192 m<sup>2</sup>, užitná plocha je cca 360 m<sup>2</sup>. Zahrada o velikosti 67 m<sup>2</sup> a celková plocha pozemku je 311 m<sup>2</sup>. Dům disponuje garáží, dvěma stáními pro auta přímo ve dvoře a pergolou s příjemným posezením. Další možnost parkování na ulici přímo u domu.

V roce 2008 byla provedena kompletní rekonstrukce domu spočívající ve výměně starých dřevěných oken za eurookna, byla provedena obměna krovu a položena nová střešní krytina, dále byl celý vnější plášť domu zateplen. Vytápění řešeno ústředním topením se dvěma plynovými kotli, každý kotel samostatný pro každé patro zvlášť. Možnost využití funkčního komína např. k připojení krbových kamen s výměníkem vody. Odpad napojen na veřejnou kanalizaci. Voda využívána z vodovodního řádu. Venkovní WC je napojeno na retenční nádobu na dešťovou vodu. Dům je přibližně z 1/5 podsklepený. Nemovitost je ideální koupí pro vícegenerační rodiny nebo jako investice s možností pronajímání

jednotlivých bytových jednotek, a to buď krátkodobě v rámci cílého turistické ruchu v oblasti, nebo k dlouhodobému pronajímání.

Nemovitost se nachází v klidné části města jen pár minut chůze od historického centra. Město disponuje kompletní občanskou vybaveností. Mikulov je jedinečnou historickou a architektonickou památkou nacházející se v samém srdci známé vinařské oblasti Pálava.