

## Spěchá Prodej komplexu RD 5+1, bytu 2+1 s možností další dostavby bytu 3+1, se společnou zahradou

Mušlov, Mikulov



**9 990 000 Kč**

za nemovitost

SLEVA VÍCEGENERAČNÍ  
Jedná se o prodej komplexu  
bytových jednotek.



Vyřizuje

**Patricie Koukalová**

**Tel.:** 222 542 103

**GSM:** 420722186540

**E-mail:**

[patricie.koukalova@century21.cz](mailto:patricie.koukalova@century21.cz)

<b>Plocha kanceláři:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej komplexu (vícegenerační) celkem tří samostatných bytových jednotek o celkové zastavěné ploše 330 m<sup>2</sup> se zahradou o rozloze 961 m<sup>2</sup>.

Komplex sestává z rodinného domu o dispozici 5+1 (přízemí a první patro), o zastavěné ploše 123 m<sup>2</sup>, kde proběhla rekonstrukce, jsou zde eurookna, voda je vedena v plastu, elektrina je v mědi. Objekt má samostatný komín. Dům je podsklepen. Vytápění na elektrokotel nebo na krbová kamna.

Dále je zde bytová jednotka o dispozici 2+1 o zastavěné ploše 101 m<sup>2</sup>, opět po rekonstrukci, voda v plastu, elektrina v mědi, okna kombinace euro a plastová, objekt má komín. Byt je přízemní, je částečně podsklepen. Vytápění na tuhá paliva.

Poslední je prostor původní garáže o zastavěné ploše 106 m<sup>2</sup>, možná obytná dispozice 3+1, kde je již vybudovaná kuchyně, koupelna a toaleta. Tento prostor je potřeba dodělat. Stavební povolení vydáno. Změna užívání je možná.

Zahrada je společná, je však možné ji rozdělit a vytvořit dvě zahrady se dvěma samostatnými vstupy.

Celý komplex nabízí mnoho dalších příležitostí s využitím jeho opravdu neobvyklého potenciálu.

Objekt je ve velice klidné lokalitě s výhledem do okolí.

Obec Mikulov nacházející se na jihu Moravy, nabízí atraktivní příležitosti, zejména díky své poloze v turisticky vyhledávané oblasti. Tato lokalita je žádaná nejen pro svou přírodní krásu a blízkost vinařské oblasti, ale také pro klidné venkovské prostředí kombinované s dobrou dostupností do centra Mikulova.

Objekt může být vhodný pro velmi početnou, několikagenerační rodinu, nebo pro investora který by měl zájem objekt předělat na budoucí prodej či pronájem samostatných bytových jednotek.

Poptávka po této nemovitosti tedy může oslovit nejen zájemce o koupi rodinného domu s dalšími možnostmi bydlení, dá se ale využít i pro rekreaci pro vícečetnou rodinu či pro ubytování přátel.

Koupě nemovitosti může být zajímavá i pro investory, kteří by chtěli využít turistického ruchu v Mikulově a jeho blízkém okolí. Dalšími zájemci pak mohou být investoři, kteří by v prostoru původní garáže měli zájem dobudovat byt a poté využít celý komplex pro následný prodej tří samostatných bytových jednotek nebo jej využít pro krátkodobé ubytování.

Je zde mnoho možností, jak komplex využít.

Cena je při rychlé nabídce k jednání.

Je potřeba objekt vidět a udělat si vlastní představu o možném využití jeho potenciálu.

Pro více informací kontaktuje makléřku. Ráda pomůžu s využitím hypotéky.

Na objekt, resp. na jeho rekonstrukci (zateplení atd) je možná čerpat dotaci s jejíž vyřízením můžu opět pomoci.