

## Prodej rodinného domu s komerčním prostorem a zahradou, Masarykovo nám., Uničov

Masarykovo nám., Uničov



**13 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Karel Fiala**

**Tel.:** +420 777 235 428

**GSM:** +420732715311

**E-mail:**

[karel.fiala@re-max.cz](mailto:karel.fiala@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	589 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	307 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	989 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme k prodeji historický rodinný dům s pěkným obchodním prostorem a velkou zahradou přímo na Masarykově náměstí v Uničově. Tento z velké části podsklepený rodinný dům s prostornou a pečlivě udržovanou zahradou s posezením, kašnou a jezírkem je tvořen v 1. NP průjezdem na zahradu a komerčním prostorem s plochou cca 121 m<sup>2</sup> se samostatným vstupem a výlohou orientovanou na náměstí. Tento prostor užívaný jako prodejna, včetně vlastního sociálního zázemí má samostatný elektroměr i

plynoměr. V 2. NP domu se nachází byt o dispozici 4+1 a výměře cca 173 m<sup>2</sup> s prostornou vstupní halou, se samostatným vstupem do ložnice a obývacího pokoje. Z obývacího pokoje i ložnice je vstup do dětského pokoje. Ze vstupní haly je dále vstup do prostorné komory (cca 13m<sup>2</sup>) a ke schodům do půdního prostoru. Kuchyně, přístupná ze vstupní haly, je dále průchozí do chodby se vstupem do druhé ložnice, koupelny s vířivou vanou a sprchovým koutem a na samostatné WC. Velkou výhodou tohoto domu je velmi rozsáhlý půdní prostor o výměře cca 170m<sup>2</sup>. Okna domu orientovaná na jih, sever a severovýchod jsou dřevěná eurookna s dvojskly, podlahy jsou v obytných místnostech dřevotřískové, v obývacím pokoji, dětském pokoji a dvou ložnicích jsou pokryté koberci, v ostatních místnostech je PVC, keramická dlažba / teraco. Vytápění a ohřev vody jsou zajišťovány dvěma kombinovanými plynovými kotli, jeden určený pro komerční prostor v 1.NP domu, druhý, kondenzační je určený pro byt v 2.NP. Tento rodinný dům prošel v průběhu let rozsáhlou rekonstrukcí (nové omítky, podlahy, ústřední vytápění, rozvody vody a elektřiny). Z inženýrských sítí jsou k dispozici elektřina, městský vodovod, plyn i kanalizace. Dům je vybavený kamerovým systémem a klimatizací. Pečlivě udržované zahradě dominuje zahradní jezírko s umělým "potůčkem" a vodopádem, vlastní kašna s fontánou a menší altánek se zahradním posezením. Tento dům na uničovském Masarykově náměstí nabízí skvělou investiční příležitost nejen k pronájmu, ale také díky komerčnímu prostoru v 1.NP možnost využití k bydlení spojeným s podnikáním.

Město Uničov nabízí veškerou občanskou vybavenost (základní a mateřské školy, poštu, autobusovou i vlakovou dopravu, kompletní síť obchodů a služeb, sportoviště, plavecký bazén, koupaliště, zimní stadion, kino a řadu dalších možností) a výbornou dopravní dostupnost nejen po dálnici do Olomouce nebo Mohelnice.

Více fotografií naleznete na webových stránkách RE/MAX.

V případě financování koupě hypotékou doporučujeme využít bezplatné konzultace s naší úvěrovou poradkyní.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléře této nabídky.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.