

## Multifunkční vila s pozemkem pro další výstavbu

Slezská Ostrava, Ostrava



**19 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání.



Vyřizuje

**Lucie Laufersweilerová**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 775084466

**E-mail:**

[lucie.laufersweilerova@qara.cz](mailto:lucie.laufersweilerova@qara.cz)

|                          |                    |                               |                                      |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 296 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                              |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Druh prostor:</b>          | Jiné                                 |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                             |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b> | A - Mimořádně úsporná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji reprezentativní vilu z 30. let po rozsáhlé rekonstrukci, která kombinuje rezidenční i komerční využití. Nemovitost se nachází v klidné části Ostravy Muglinova s výbornou dostupností do centra města i na dálnici D1. V okolí je kompletní občanská vybavenost, MHD i napojení na cyklostezky.

Celý areál leží na pozemku o rozloze 2 591 m<sup>2</sup>, kde je dle územního plánu možná výstavba nízkopodlažních bytových domů, rodinných domů (včetně řadových) nebo zařízení občanské vybavenosti - školek, škol, obchodů, zdravotnických a sociálních služeb, domovů pro seniory či sportovních a kulturních zařízení.

Hlavní vila :

- užitná plocha 296 m<sup>2</sup> (obytná cca 250 m<sup>2</sup>, suterén 41 m<sup>2</sup>, podkroví 55 m<sup>2</sup>)
- dvě samostatné jednotky (4+1 a 5+1) - vhodné pro bydlení, kanceláře či firemní zázemí
- suterén s kancelářskými prostory, novými rozvody elektřiny a internetu

Další objekty :

Na pozemku se nachází samostatný zděný objekt 110 m<sup>2</sup> – sklad, technické zázemí, potenciál pro přestavbu na další byty či služby

**Technický stav :**

Dům prošel v uplynulých letech rozsáhlou rekonstrukcí: nové rozvody elektřiny, vody, topení, kanalizace, nová střecha, okna (včetně střešních), fasáda, úpravy interiéru i exteriéru. Nové rozvody byly provedeny i ve vedlejší budově. Byla provedena kompletní rekonstrukce zahrnující : nové rozvody elektřiny, vody, topení, kanalizace, nová střecha, okna, fasáda a zateplení, izolace základů. Vytápění je řešeno kotlem na pelety, plyn je k dispozici na hranici pozemku.

Bezpečnostní prvky: kamerový systém, předokenní hliníkové rolety, nový betonový plot se dvěma vjezdy (hlavní brána na dálkové ovládání). Po dohodě s majitelem je možné ponechat stávající vybavení objektu.

**Areál a zahrada :**

Areál má nově vybudované zpevněné parkovací plochy pro min. 10 vozidel (z toho 4 před areálem, 6-8 uvnitř areálu). Součástí vybavení je terasa (4×3 m), bazén (7×3,5 m), finská sauna, domácí fitness centrum, pergola. Zahrada je udržovaná, osázená mladými ovocnými stromy a keři.

**Možnosti využití :**

- reprezentativní sídlo společnosti / kancelářské prostory
- kombinace podnikání a bydlení
- přestavba na polyfunkční objekt (ubytování, zdravotnické služby, kanceláře, školka, sociální služby)
- developerský projekt – výstavba bytových domů či komerčních zařízení dle územního plánu
- k rekonstrukci či úpravám lze využít dostupné dotační programy.

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro firmy hledající reprezentativní sídlo, stejně jako pro investory a developery, kteří chtějí využít potenciál velkého pozemku v atraktivní lokalitě.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás kontaktujte, rádi Vám sdělíme více informací.