

Prodej výjimečné prvorepublikové vily s pozemkem 8 160 m², obec Nosislav

Masarykova, Nosislav



26 940 000 Kč

za nemovitost

vč. provize a právního servisu



Vyřizuje

**PhDr. Helena Tomešová
Bartáková**

GSM: 420776288918

E-mail:

helena.tomesova@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	161 m ²
Užitná plocha:	432 m ²	Plocha parcely:	8160 m ²
Plocha zahrady:	8160 m ²	Popis vybavení:	.
Ostatní:	Garáž	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení vám nabízíme unikátní prvorepublikovou vilu Adolfa Hlaváčka v obci Nosislav, na ulici Masarykova, situovanou na rozlehlém pozemku o výměře 8 160 m².

Tato architektonicky hodnotná nemovitost byla postavena v roce 1929 podle návrhu modernistického architekta Antonína Mendla. V roce 2012 prošla citlivou rekonstrukcí pod vedením architektonického studia, která respektovala původní charakter domu a zachovala jeho autentické prvky, zároveň však přinesla komfort moderního bydlení.

CENTURY 21 All Inclusive náměstí 28. dubna 2/1069, 635 00 Brno, Tel.: , E-mail: allinclusive@century21.cz, web: www.century21.cz/kancelar/allinclusive/

Vila je ve výborném technickém stavu. Rozkládá se na 4 patrech, přičemž v každém patře se nachází jedna bytová jednotka:

1NP: byt o dispozici 3+1 a výměře 102,7 m² (výměra celého patra je 121,3 m²) plus 19 m² terasa

2NP: byt o dispozici 3+1 a výměře 101,4 m² (výměra celého patra je 112,6 m²) plus 33,1 m² terasa

3NP: byt o dispozici 3+1 a výměře 98,2 m² (výměra celého patra je 108,4 m²) plus 2,9 m² terasa

4NP: byt o dispozici 2+kk a výměře 89,7 m² plus 20 m² terasa (výměra celého patra je 89,7 m²).

Celková vnitřní podlahová plocha je tedy cca 432 m² plus 75 m² teras plus cca 14 m² samostatně stojící technická místnost. Zastavěná plocha je 163 m².

Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem, nemovitost je napojena na veřejný vodovod a kanalizaci.

Je vhodná pro velkorysé vícegenerační bydlení, jako sídlo firmy či jako ubytovací kapacita, což odpovídá i momentálnímu využití dané nemovitosti. Je zde i investiční potenciál, a to rozdělení na 4 bytové jednotky a následný rozprodej těchto samostatných bytů.

Vila tak představuje spojení historie, elegance a investiční příležitosti, které se na trhu objevují jen výjimečně.

Ze všech pater vily i ze samotného pozemku je nádherný výhled do okolí. Na pozemku jsou okrasné dřeviny a rostliny, ale i ovocné stromy. Níže na pozemku pod vilou se nachází i skladový prostor a původní garáž náležející k vile. PENB se zpracovává. Pro více informací či sjednání prohlídky volejte makléřku.