

## Prodej výjimečné prvorepublikové vily s pozemkem 8 160 m<sup>2</sup>, 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](mailto:helena.tomesova@century21.cz)

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

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](mailto:allinclusive@century21.cz), web: [www.century21.cz/kancelar/allinclusive/](http://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 m<sup>2</sup> (výměra celého patra je 121,3 m<sup>2</sup>) plus 19 m<sup>2</sup> terasa

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

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

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

Celková vnitřní podlahová plocha je tedy cca 432 m<sup>2</sup> plus 75 m<sup>2</sup> teras plus cca 14 m<sup>2</sup> samostatně stojící technická místnost. Zastavěná plocha je 163 m<sup>2</sup>.

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

Parkování je bezproblémové na pozemku u vily.

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.