



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00274

Výjimečný komerční areál, stavebními pozemky a možností vlastního bydlení.

Hlucholazská, 79084, Mikulovice



12 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Svatava Dlouhá

Tel.: +420 724 275 297

GSM: +420 724 275 297

E-mail: sdlouha@email.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	1187 m ²
Užitná plocha:	417 m ²	Plocha parcely:	7108 m ²
Plocha zahrady:	5921 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečný komerční areál s rozsáhlými pozemky o celkové výměře 7 108 m², z nichž 3 626 m² tvoří stavební pozemek určený dle územního plánu pro plochy smíšené obytné (ZSU-3). Tato nemovitost nabízí mimořádné možnosti dalšího rozvoje a představuje ideální příležitost pro investory, developery i

podnikatele.

Objekt je v katastru nemovitostí veden jako rodinný dům. V minulosti sloužil jako restaurace, dnes je využíván jako reprezentativní zázemí prosperující firmy. Díky své dispozici a velikosti však nabízí mnohem širší využití - od sídla společnosti přes apartmánový dům až po kombinaci luxusního bydlení a podnikání.

Rozsáhlá rekonstrukce a moderní technické zázemí:

- nová střecha s kvalitní izolační membránou
- zateplení objektu 15 cm polystyrenem
- podřezání obvodových stěn proti vlhkosti
- plastová okna s izolačními trojskly
- příprava na kamerový systém
- klimatizaci
- tepelné čerpadlo
- bezpečnostní a protipožární dveře
- dvě samostatné elektrické posuvné brány
- rozsáhlé zpevněné plochy a parkovací stání

Celý areál je oplocen a poskytuje dostatek soukromí i bezpečnosti.

Dispozice přízemí:

- reprezentativní vstupní hala
- velká multifunkční hala
- zasedací místnost
- kancelář majitele
- kancelář pro zaměstnance
- expediční sklad
- několik skladových prostor
- 2 technické místnosti
- 2 kuchyňky
- 2 samostatná WC (1x se sprchovým koutem)
- zimní zahrada

Dominantou prostoru je velká hala s křbovými kamny, která vytváří příjemnou atmosféru.

Luxusní bydlení nebo apartmánový projekt?

První patro skrývá jednu z největších předností celé nemovitosti.

Rozsáhlý půdní prostor s novými střešními okny a nádhernými výhledy do okolní krajiny nabízí ideální příležitost pro vybudování:

- vlastního luxusního mezonetového bydlení
- několika bytových jednotek
- firemního ubytování
- penzionu

Součástí patra je také prostorná terasa orientovaná do soukromé části pozemku.

Představte si moderní apartmány s přiznanými trámy, wellness zónou a výhledem do přírody - právě takový projekt zde může vzniknout.

Stavební pozemek, který otevírá další možnosti o výměře 3 626 m², nabízí široké možnosti další výstavby.

Na pozemku se dále nachází prostorná stodola využívaná jako sklad materiálu a techniky.

K dispozici je také příprava pro nabíjení elektromobilu

Nemovitost s výjimečným investičním potenciálem se nachází v blízkost polských hranic

Kontaktujte mne a domluvte si osobní prohlídku. Možná právě zde vznikne váš nový domov, podnikání nebo investiční projekt.