

# Vila v centru Kroměříže - k bydlení i podnikání

Moravcova, 76701, Kroměříž



## 10 400 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně provize a  
nákladů na převod


Vyřizuje

**Ivan Horváth**
**Tel.:** +420577200100

**GSM:** +420603246680

**E-mail:**
[agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)

|                                |                                                   |                               |                             |
|--------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>         | 400 m <sup>2</sup>                                | <b>Počet podlaží:</b>         | 3                           |
| <b>Počet míst k parkování:</b> | 5                                                 | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>           | dobrý                                             | <b>Účel budovy:</b>           | Administrativní budova      |
| <b>Umístění objektu:</b>       | centrum obce                                      | <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD |
| <b>Elektřina:</b>              | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                  | Vodovod                     |
| <b>Telekomunikace:</b>         | Telefon; Internet                                 | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                    |
| <b>Odpad:</b>                  | Kanalizace                                        | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte možnost spojit bydlení v samotném centru Kroměříže s podnikáním? Nabízíme Vám jedinečnou příležitost – dvoupodlažní dům k rekonstrukci na ulici Moravcova, s projektovou dokumentací a mnoha variantami využití. V přízemí se nachází prostorná komerční část o užitné ploše přibližně 200 m<sup>2</sup> s vysokými stropy, přístupná hlavním vjezdem přes průjezd do dvora. Díky druhému vstupu z ulice je možné prostor rozdělit na dvě samostatné jednotky, ideální například pro obchod, kanceláře nebo služby.

V patře je připraven prostor pro prostorný byt 4+1 o velikosti cca 150 m<sup>2</sup> se zázemím a jihovýchodně orientovanou terasou. Alternativně lze prostor přebudovat na dvě samostatné bytové jednotky 2+kk. V zadní části objektu je navíc možnost vybudovat další obytné prostory, sklady či technické zázemí podle potřeb budoucího majitele.

Dům je částečně podsklepený, suchý, v roce 2020 došlo k výměně střešní krytiny za novou plechovou. Parkování je

zajištěno na vlastním pozemku ve dvoře. Objekt je nemovitou kulturní památkou a díky své poloze v centru města má velký investiční potenciál. Financování je možné z vlastních i úvěrových zdrojů, s jejichž vyřízením rádi pomůžeme.