

## Vila k bydlení a podnikání ve středu Zlína

Hornomlýnská, 76001, Zlín



**13 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize



Vyřizuje

**Mgr. Eliška Zvonková**

**Tel.:** +420577200100

**GSM:** +420603246680

**E-mail:**

[agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Typ domu:</b>	patrový
<b>Užitná plocha:</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Zastavěná plocha:</b>	239 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	531 m <sup>2</sup>

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme výjimečný rodinný dům na prestižní adrese v samotném srdci Zlína, ideální pro ty, kteří hledají prostorné bydlení či objekt pro podnikání s pohodlným parkováním. Původní vila z roku 1930 prošla v roce 2005 zásadní rekonstrukcí, při které byla realizována nástavba prvního patra a vybudován krytý průjezd. K domu patří zahrada, kterou je možné po úpravách využít k parkování až 10 aut. □ Dům má dvě části – přízemí o ploše cca 92 m<sup>2</sup> nabízí ideální dispozici pro pohodlný rodinný život: prostornou a do detailu promyšlenou kuchyň, obývací pokoj s krbem, ložnici, koupelnu, samostatné WC a technické zázemí ve sklepě. V přízemí jsou nové rozvody vody, odpadů a elektřiny. Součástí rekonstrukce byly také nové omítky. Horní patro o výměře cca 126 m<sup>2</sup> je ve stavu shell & core – připravené k dokončení podle vkusu nového majitele. Již nyní je zde dispozice rozdělená na tři samostatné pokoje, obývací pokoj, průchozí kuchyň a sociální zázemí. □ Celková podlahová plocha domu činí cca 218 m<sup>2</sup>. Dům je možné využít na vícegenerační bydlení či spojení bydlení a podnikání. Za domem se nachází upravená zahrada, která nabízí kromě zeleně také zastřešené posezení s grilem. Jedná se o ideální místo pro relaxaci, odpočinek a letní setkání s přáteli. Dále je na zahradě k dispozici studna využívaná na zálivku zahrady. □ Dům má výjimečnou dopravní dostupnost – přístup je možný z Hornomlýnské ulice i z ulice U Náhonu, což usnadňuje parkování, logistiku i případné oddělení prostor pro bydlení a podnikání. K dispozici je navíc prostorná samostatná garáž o velikosti cca 21 m<sup>2</sup>. Další možností parkování je zastřešený průjezd, kde pohodlně zaparkují dvě auta, parkování je dále možné rozšířit o další místa v zahradě. Díky své poloze v těsné blízkosti centra města je vše na dosah – školy, školky, obchody, úřady,

lékaři i zastávka vlaku a MHD. Energetický štítek je v přípravě, proto uvádíme třídu G. Dům je k dispozici ihned po úhradě kupní ceny. Koupí lze financovat hypotékou, případně ji lze řešit i v návaznosti na prodej jiné nemovitosti. □ Tato nemovitost je skvělou volbou pro klienty, kteří hledají prostorné, flexibilní a reprezentativní bydlení s potenciálem podnikání v jedné z nejlepších lokalit Zlína. Pro více informací a sjednání osobní prohlídky domu kontaktujte realitní makléřku Elišku Zvonkovou.