

## Prodej komerčního domu s možností bydlení - „Na Kovárně“

Hornoměstská, Velké Meziříčí



**7 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji komerční dům v širším centru Velkého Meziříčí, dobře známý pod názvem „Na Kovárně“. Tato historická budova s bohatou tradicí prošla kompletní rekonstrukcí a dnes nabízí unikátní spojení podnikání a bydlení.

Objekt je ideální pro provoz restaurace či baru v přízemí, s útulnou vinárnou v suterénu a samostatným prostorem v patře, který lze využít jako kosmetický salon, kancelář nebo menší byt.

Dispozice

- 1.PP (16,7 m<sup>2</sup>): vinárna s původními klenbami
- 1.NP (150,5 m<sup>2</sup>): kavárna / restaurace s výčepem, kuchyní, skladem, toaletami pro hosty i personál a vstupem na dvorek, kde je možné vybudovat zahrádku pro hosty
- 2.NP (44,9 m<sup>2</sup>): prostor rekonstruovaný na kosmetické služby - prakticky menší byt (chodba, kuchyňka, pokoj, koupelna s WC)

Výhody nemovitosti

- atraktivní poloha - širší centrum města, 600 m od náměstí, výborná dostupnost z D1 (exit 141/146)

- známá adresa s tradicí - ve Velkém Meziříčí dodnes lidé vzpomínají na restauraci „Na Kovárně“
- možnost venkovního posezení: menší zahrádka na dvorku + prostor pro letní dřevěnou terasu přímo před budovou
- možnost kombinace provozovna + bydlení v jednom domě
- prostorná půda vhodná k budoucí vestavbě další bytové jednotky (investiční potenciál)
- dům po kompletní rekonstrukci, technicky v dobrém stavu

#### Technické parametry

- zděná stavba, stáří cca 300 let a historické hodnota
- kompletní rekonstrukce 2008
- rekolaudace: 2016 - restaurace / kavárna + kosmetické služby
- vytápění plynem (ústřední)
- inženýrské sítě: elektřina, voda, kanalizace, plyn

□

Originální prostory s historií a atmosférou - ideální pro podnikatele i investory, kteří hledají něco víc než jen klasický komerční objekt. Nemovitost je připravena k okamžitému provozu, případně k realizaci vlastních úprav a nápadů. Samozřejmě je v případě zájmu pomoc se zajištěním financování! Budeme se těšit na prohlídce :)