

Multifunkční vila s pozemkem pro další výstavbu

Slezská Ostrava, Ostrava



19 990 000 Kč

za nemovitost

Cena k jednání.



Vyřizuje

Lucie Laufersweilerová

Tel.: 606 113 100

GSM: 775084466

E-mail:

lucie.laufersweilerova@qara.cz

Plocha kanceláří:	296 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Druh prostor:	Jiné
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji reprezentativní vilu z 30. let po rozsáhlé rekonstrukci, která kombinuje rezidenční i komerční využití. Nemovitost se nachází v klidné části Ostravy Muglinova s výbornou dostupností do centra města i na dálnici D1. V okolí je kompletní občanská vybavenost, MHD i napojení na cyklostezky.

Celý areál leží na pozemku o rozloze 2 591 m², kde je dle územního plánu možná výstavba nízkopodlažních bytových domů, rodinných domů (včetně řadových) nebo zařízení občanské vybavenosti - školek, škol, obchodů, zdravotnických a sociálních služeb, domovů pro seniory či sportovních a kulturních zařízení.

Hlavní vila :

- užitná plocha 296 m² (obytná cca 250 m², suterén 41 m², podkroví 55 m²)
- dvě samostatné jednotky (4+1 a 5+1) - vhodné pro bydlení, kanceláře či firemní zázemí
- suterén s kancelářskými prostory, novými rozvody elektřiny a internetu

Další objekty :

Na pozemku se nachází samostatný zděný objekt 110 m² – sklad, technické zázemí, potenciál pro přestavbu na další byty či služby

Technický stav :

Dům prošel v uplynulých letech rozsáhlou rekonstrukcí: nové rozvody elektřiny, vody, topení, kanalizace, nová střecha, okna (včetně střešních), fasáda, úpravy interiéru i exteriéru. Nové rozvody byly provedeny i ve vedlejší budově. Byla provedena kompletní rekonstrukce zahrnující : nové rozvody elektřiny, vody, topení, kanalizace, nová střecha, okna, fasáda a zateplení, izolace základů. Vytápění je řešeno kotlem na pelety, plyn je k dispozici na hranici pozemku.

Bezpečnostní prvky: kamerový systém, předokenní hliníkové rolety, nový betonový plot se dvěma vjezdy (hlavní brána na dálkové ovládání). Po dohodě s majitelem je možné ponechat stávající vybavení objektu.

Areál a zahrada :

Areál má nově vybudované zpevněné parkovací plochy pro min. 10 vozidel (z toho 4 před areálem, 6-8 uvnitř areálu). Součástí vybavení je terasa (4×3 m), bazén (7×3,5 m), finská sauna, domácí fitness centrum, pergola. Zahrada je udržovaná, osázená mladými ovocnými stromy a keři.

Možnosti využití :

- reprezentativní sídlo společnosti / kancelářské prostory
- kombinace podnikání a bydlení
- přestavba na polyfunkční objekt (ubytování, zdravotnické služby, kanceláře, školka, sociální služby)
- developerský projekt – výstavba bytových domů či komerčních zařízení dle územního plánu
- k rekonstrukci či úpravám lze využít dostupné dotační programy.

Tato nemovitost představuje jedinečnou příležitost pro firmy hledající reprezentativní sídlo, stejně jako pro investory a developery, kteří chtějí využít potenciál velkého pozemku v atraktivní lokalitě.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás kontaktujte, rádi Vám sdělíme více informací.