

Prodej rodinného domu 474 m² s pozemkem 2002 m² + terasa 20 m²

V Zahradách, Uherské Hradiště



17 990 000 Kč

za nemovitost

Provizi RK hradí
prodávající



Vyřizuje

Ing. Petr Fojtík

Tel.: 603 333 375

GSM: +420 703 331 532

E-mail: fojtik@justo.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	376 m ²
Užitná plocha:	474 m ²	Plocha parcely:	2002 m ²
Plocha zahrady:	1311 m ²	Plocha sklepu:	100 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout ke koupi výjimečný rodinný dům s přilehlým komerčním areálem, který v současnosti slouží jako sídlo firmy Wellness BALNEARIA. Nemovitost se nachází v žádané a klidné lokalitě Uherského Hradiště – Rybárny, v ulici V Zahradách. Tento areál nabízí kombinaci komfortního bydlení, podnikatelského zázemí a relaxačního prostoru – ideální volba pro ty, kteří chtějí skloubit práci i osobní život v jednom místě. Prodává se nemovitost, neprodává se firma BALNEARIA s.r.o.

□ Hlavní obytná budova (rodinný dům):

Dům je dvoupodlažní, plně podsklepený, s celkovou užitnou plochou 281,1 m². Je postaven z kvalitních stavebních

materiálů (plynosilikát, Ytong) s důrazem na tepelnou izolaci, stabilitu a životnost stavby.

- Dispozice domu je vhodná pro vícegenerační bydlení nebo může být rozčleněna na obytnou a podnikatelskou část.
- V domě je umístěn krb (v 1. NP), který navozuje příjemnou atmosféru a doplňuje vytápění.
- Vytápění a ohřev vody zajišťuje moderní plynový kotel Brotje Heizung ECOTHERM plus WGB 38 C (výkon 38 kW) a plynový zásobník vody o objemu 200 litrů.
925000
- V patře je vybudována zimní zahrada s trojsklem, která vznikla přestavbou střechy bývalé garáže. Zimní zahrada je propojena s interiérem a nabízí krásný výhled do zahrady.
- Energetická náročnost budovy je třída D (PENB).

□ Komerční areál a další stavby (užitná plocha 192,91 m²):

Součástí pozemku jsou další samostatné objekty a vybavení, které umožňují provoz podnikatelských aktivit (např. wellness, kosmetika, ubytování) i pořádání soukromých nebo veřejných akcí:

- V 1. patře hlavní budovy je zřízeno wellness centrum vybavené:

o Hydromasážní SPA vanou

o Multifunkčním vanovým boxem NeoQi, který nabízí kombinace tělových procedur – parní lázeň, aromaterapii, chromoterapii a masáže

- Samostatné prostory jsou vhodné pro provoz kosmetiky, masáží, pedikúry či fyzioterapie
- Na pozemku se nachází Finská grilovací kóta s centrálním ohništěm – ideální pro grilování s přáteli nebo klienty
- Biotopové jezírko přidává na klidné atmosféře a slouží i jako estetický a relaxační prvek
- Možnost využití areálu pro pořádání rodinných oslav, svateb, workshopů, kulturních i firemních akcí.

□ Parkování a doplňkové plochy:

- K dispozici je více parkovacích míst přímo na vlastním pozemku
- Dostatek prostoru pro parkování klientů i soukromých vozidel
- Možnost vjezdu větších vozidel a zásobování

□ Lokalita – Rybárny, Uherské Hradiště:

- Objekt se nachází v jedné z nejklidnějších rezidenčních částí města
- Pouhých 10 minut pěšky do centra města
- Autem 5 minut do historického centra Uherského Hradiště
- Výborná dopravní dostupnost, zároveň soukromí, klid a zeleň
- V blízkosti jsou cyklostezky, řeka Morava, příroda a kompletní občanská vybavenost.

□ Shrnutí výhod:

- Výjimečný dům kombinující bydlení + podnikání + relaxaci

- Investiční příležitost - možnost rozšíření služeb, ubytování nebo pronájmu prostor
- Komerčně zavedený areál s možností okamžitého využití
- Atraktivní lokalita s dobrou dostupností a prestižní adresou

Majitelé si vyhrazují právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídce.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás prosím kontaktujte.

Jedná se o unikátní nemovitost, která se na trhu objevuje výjimečně - neváhejte!