



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 30640

Luxusní rezidence s wellness a apartmány v srdci jižní Moravy

Šanov



Neuvedeno za nemovitost

info v RK, vč. provize RK,
včetně provize



Vyřizuje

Jiří Pomkla

Tel.: +420 733 525 123

GSM: +420 733 525 123

E-mail:

info@ambienten.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	974 m ²
Užitná plocha:	974 m ²	Plocha parcely:	2035 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Bazén; Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP exkluzivně nabízí výjimečnou víceúčelovou luxusní vilu v obci Šanov na jižní Moravě s provozovaným ubytováním, rozsáhlým wellness zázemím a moderními technologiemi. Objekt o celkové užitné ploše 974 m² se nachází na pozemku o velikosti 2 035 m².

Tato nemovitost představuje mimořádnou příležitost pro klienty hledající prostorné bydlení spojené s podnikáním. Díky své dispozici, vysokému standardu a zázemí může zároveň sloužit jako reprezentativní sídlo pro investiční nebo poradenské skupiny, které zde mohou pořádat firemní večírky, workshopy, strategická setkání či vzdělávací akce pro své zaměstnance i obchodní partnery. Dispozičně je nemovitost rozdělena na dvě hlavní části - rodinnou a ubytovací.

Rodinná část o dispozici 5+kk disponuje nadstandardním obývacím prostorem s jídelnou a kuchyní o velikosti 172 m². Dále se zde nachází čtyři samostatné ložnice, šatny, dvě koupelny a v případě potřeby lze dispozici rozšířit až na 7+kk. Nechybí ani prostorná garáž o velikosti 57 m² a vlastní pozemek umožňující parkování několika desítek vozidel. Pro rodinný dům je k dispozici také venkovní kuchyně, ke které náleží plynový gril. Předností je i soukromý bazén se slanou vodou o velikosti 8 × 4 metry. Dům je napojen na samostatné podružné měřidlo elektřiny a vody a jeho vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo (vzduch/voda) a dva elektrické bojler - samostatné pro vytápění a ohřev TUV. Dům má teplovodní podlahové vytápění. Celý prostor lze zakódovat pomocí zabezpečovacího systému Jablotron a chráněn je také kamerovým dohledem.

Ubytovací část tvoří čtyři samostatné byty s celkovou kapacitou až 20 hostů. Tři z jednotek jsou o dispozici 3+kk, čtvrtá o dispozici 1+kk. Každý byt disponuje plně vybavenou kuchyní, koupelnou, klimatizací a zatemňovacími venkovními žaluziemi. Všechny místnosti mají samostatný termostat pro regulaci teploty, vytápění je zajištěno teplovodním podlahovým topením a ohřev vody zajišťují elektrické bojler (každá jednotka má vlastní se zásobníkem 125 L). K bytům patří dvě venkovní kuchyně a dvě vířivky - jedna pro 1+kk a druhá sdílená pro zbývající byty. U bytů je rovněž příprava pro případné doplnění sauny. Součástí této části nemovitosti je samostatný bazén o rozměru 6,5 × 4 metry. Každý byt má své podružné měřidlo elektřiny i vody, nemovitost má jednu hlavní přípojku elektřiny a vody.

Celý objekt je napojen na fotovoltaickou elektrárnu o výkonu 10 kWh s možností rozšíření až o dalších 30 kWh. Přebytky elektřiny jsou uchovány v bateriích. V každém detailu je patrné, že nemovitost byla navržena s důrazem na funkčnost a komfort - od oddělených technických zón až po přípravu pro další využití prostor.

Výhodou je možnost přístavby až šesti dalších bytů a vinného sklepa pro soukromé i komerční využití.

Šanov je výchozím bodem pro vinařskou turistiku, cyklostezky i návštěvu Lednicko-valtického areálu. V obci se nachází železniční stanice.

Zaujala vás tato výjimečná nemovitost? Kontaktujte nás pro více informací či prohlídku.