



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00274

## Výjimečný komerční areál, stavebními pozemky a možností vlastního bydlení.

Hlucholazská, 79084, Mikulovice



**12 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Svatava Dlouhá**

**Tel.:** +420 724 275 297

**GSM:** +420 724 275 297

**E-mail:** [sdlouha@email.cz](mailto:sdlouha@email.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	1187 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	417 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	7108 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	5921 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný komerční areál s rozsáhlými pozemky o celkové výměře 7 108 m<sup>2</sup>, z nichž 3 626 m<sup>2</sup> tvoří stavební pozemek určený dle územního plánu pro plochy smíšené obytné (ZSU-3). Tato

Svatava Dlouhá - Realitní kancelář Adolfovice 108 Bělá pod Pradědem 79001, Tel.: +420 724 275 297, E-mail: [sdlouha@email.cz](mailto:sdlouha@email.cz), web: [www.maklerjesenik.cz](http://www.maklerjesenik.cz)

nemovitost nabízí mimořádné možnosti dalšího rozvoje a představuje ideální příležitost pro investory, developery i podnikatele.

Objekt je v katastru nemovitostí veden jako rodinný dům. V minulosti sloužil jako restaurace, dnes je využíván jako reprezentativní zázemí prosperující firmy. Díky své dispozici a velikosti však nabízí mnohem širší využití - od sídla společnosti přes apartmánový dům až po kombinaci luxusního bydlení a podnikání.

Rozsáhlá rekonstrukce a moderní technické zázemí:

- nová střecha s kvalitní izolační membránou
- zateplení objektu 15 cm polystyrenem
- podřezání obvodových stěn proti vlhkosti
- plastová okna s izolačními trojskly
- příprava na kamerový systém
- klimatizaci
- tepelné čerpadlo
- bezpečnostní a protipožární dveře
- dvě samostatné elektrické posuvné brány
- rozsáhlé zpevněné plochy a parkovací stání

Celý areál je oplocen a poskytuje dostatek soukromí i bezpečnosti.

Dispozice přízemí:

- reprezentativní vstupní hala
- velká multifunkční hala
- zasedací místnost
- kancelář majitele
- kancelář pro zaměstnance
- expediční sklad
- několik skladových prostor
- 2 technické místnosti
- 2 kuchyňky
- 2 samostatná WC (1x se sprchovým koutem)
- zimní zahrada

Dominantou prostoru je velká hala s křbovými kamny, která vytváří příjemnou atmosféru.

Luxusní bydlení nebo apartmánový projekt?

První patro skrývá jednu z největších předností celé nemovitosti.

Rozsáhlý půdní prostor s novými střešními okny a nádhernými výhledy do okolní krajiny nabízí ideální příležitost pro vybudování:

- vlastního luxusního mezonetového bydlení
- několika bytových jednotek
- firemního ubytování
- penzionu

Součástí patra je také prostorná terasa orientovaná do soukromé části pozemku.

Představte si moderní apartmány s přiznanými trámy, wellness zónou a výhledem do přírody - právě takový projekt zde může vzniknout.

Stavební pozemek, který otevírá další možnosti o výměře 3 626 m<sup>2</sup>, nabízí široké možnosti další výstavby.

Na pozemku se dále nachází prostorná stodola využívaná jako sklad materiálu a techniky.

K dispozici je také příprava pro nabíjení elektromobilu

Nemovitost s výjimečným investičním potenciálem se nachází v blízkost polských hranic

Kontaktujte mne a domluvte si osobní prohlídku. Možná právě zde vznikne váš nový domov, podnikání nebo investiční projekt.