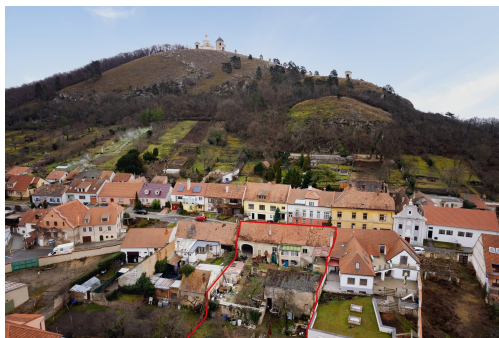


Prodej obchodních prostor 80m²

Koněvova, 69201, Mikulov



Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně poplatků,
včetně provize, včetně
právního servisu



Vyřizuje

Dušan Valach**Tel.:** 777 699 754**GSM:** +420 608 712 571**E-mail:**valach@realmarco.cz

Plocha kanceláří:	80 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečnou investiční příležitost nebo prostor pro realizaci vlastního podnikatelského záměru přímo v centru Mikulova?

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme jedinečnou nemovitost na pozemku o celkové výměře 895 m² v jedné z nejatraktivnějších lokalit města Mikulov - v ulici Koněvova, jen několik minut chůze od historického centra.

Součástí prodeje je stávající podsklepený objekt určený ke kompletní rekonstrukci, přestavbě nebo demolici. Díky své poloze, velikosti pozemku a funkčnímu využití dle územního plánu nabízí nemovitost mimořádný potenciál pro vybudování reprezentativních obchodních prostor, showroomu, vinotéky, restaurace, kavárny, kanceláří, boutique hotelu nebo kombinace komerčního a rezidenčního využití.

Pozemek se nachází ve svahu a nabízí nádherný panoramatický výhled na dominanty Mikulova včetně zámku a Svatého kopečku. Jedná se o klidné místo s jedinečnou atmosférou historického vinařského města, přesto v bezprostřední blízkosti centra a turisticky velmi frekventovaných lokalit. K mikulovskému náměstí dojdete přibližně za 5 minut a pouhých 100 metrů od domu začíná známá křižová cesta vedoucí na Svatý kopeček.

Pozemek disponuje uliční šíří přibližně 25,6 m a zadní šíří přibližně 21,1 m, což nabízí zajímavé možnosti budoucího architektonického řešení i efektivního komerčního využití.

Dle platného územního plánu se nemovitost nachází v ploše SC - bydlení smíšené centrální, která umožňuje široké spektrum využití zahrnující obchodní prostory, občanskou vybavenost, turistickou infrastrukturu, ubytovací služby, gastronomii, vinné sklepy, bydlení i kombinaci podnikání s bydlením.

Velkým benefitem jsou také původní sklepní a hospodářské prostory s typickým moravským charakterem. Po citlivé rekonstrukci mohou vytvořit jedinečné komerční zázemí například pro stylovou vinotéku, degustační sklep, gastronomický provoz nebo reprezentativní prostory pro klientská setkání.

Na pozemku jsou dostupné veškeré inženýrské sítě - elektřina, vodovod, kanalizace i plyn.

Mikulov patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality jižní Moravy. Díky silnému turistickému ruchu, vinařské tradici, vyhlášené gastronomii a výborné dostupnosti do Brna, Vídně i Bratislavy představuje tato nemovitost mimořádně zajímavou investiční příležitost s potenciálem dlouhodobého zhodnocení.