



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0087

Vila, Zliv

Klostermannova, Zliv



28 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Ilona Bartošková

Tel.: 731 555 888

GSM: 603100400

E-mail:

Bartoskova@fzreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	475 m ²
Užitná plocha:	800 m ²	Plocha parcely:	2639 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: V jižních Čechách nedaleko zámeckého města Hluboká nad Vltavou ve městě Zliv, nabízíme k prodeji jedinečnou novobarokní vilu z roku 1917, která nabízí spojení historické elegance, velkorysých prostor a mimořádných možností pro bydlení i podnikání.

Uzavřený areál o celkové rozloze 2 639 m² nabízí více než 800 m² užitné plochy a představuje ideální příležitost pro komfortní vícegenerační bydlení, reprezentativní sídlo společnosti, soukromou lékařskou či stomatologickou kliniku, advokátní kancelář, vzdělávací centrum, penzion nebo kombinaci bydlení a podnikání na jednom místě.

Součástí areálu je hlavní vila o ploše 404 m², samostatný dům o velikosti 102 m², dále dílna či letní domek, sklepy, garáž a další zázemí.

Dominantou nemovitosti je hlavní vila, která je rozdělena na dvě samostatné jednotky. V přízemí vás přivítá reprezentativní vstupní hala s působivým schodištěm inspirovaným zámek Hluboká, navazující obytné prostory a samostatná bytová jednotka s vlastním vstupem. V patře se nachází byt s novým kuchyňským koutem, ložnicí, šatnou, zrekonstruovanou koupelnou, samostatným WC, spíží a lodžií. Další rozvoj nabízí prostorné podkroví vhodné k

vestavbě a částečné podsklepení.

Samostatný dům poskytuje plnohodnotné bydlení nebo zázemí pro správce, zaměstnance či hosty. V přízemí je obývací pokoj, kuchyň, chodba a WC, v patře pak dvě ložnice a koupelna.

Oplocený pozemek se dvěma vjezdy zajišťuje dostatek soukromí i pohodlnou dostupnost. K dispozici je upravená zahrada, kryté parkování pro dva vozy a vyhřívaný bazén, které podtrhují komfort celé nemovitosti.

Vila je ve velmi dobrém technickém stavu, přičemž poslední rozsáhlejší rekonstrukce proběhla přibližně před deseti lety, kdy byly zachovány veškeré dominantní prvky architektonicky skvostné stavby. Vila je suchá, krásně opravená a nabízí nespočet možností využití k bydlení nebo k podnikání.

Celý komplex je vytápěný z městské teplárny, otopná soustava je kombinovaná: podlahová s radiátory. Ve vile v horním podlaží se nachází krb (vzduch-vzduch). Na pozemku je krytý bazén vyhřívaný tepelným čerpadlem (vzduch-voda). Zahrada u domu je udržovaná s krásnými vzrostlými stromy a keři. Soubor nemovitostí se nachází na kopci zvaném Varta a nabízí dostatek soukromí.

Výjimečná nemovitost s atmosférou prvorepublikové elegance stojí za prohlídku.

Prodej nemovitosti je možné realizovat dvěma způsoby:

- prodej společnosti, v jejímž majetku se nemovitost nachází - společnost je bez závazků a připravena k prověření (due diligence) - cena 28 000 000 Kč
- přímý prodej nemovitosti - cena 30 000 000 Kč

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat, a v případě potřeby Vám rádi pomůžeme také se zajištěním financování této nemovitosti.