

## Prodej vily v centru města Rožnov pod Radhoštěm s pozemek 1156 m<sup>2</sup>.

Zátiší, Rožnov pod Radhoštěm



**8 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jitka Fröhlichová**

**Tel.:** 725 686 530

**GSM:** +420776257694

**E-mail:**

[jitka.frohlichova@re-max.c](mailto:jitka.frohlichova@re-max.cz)

z

|                               |                            |                       |                    |
|-------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                          | <b>Užitná plocha:</b> | 180 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>  | před rekonstrukcí  |
| <b>Umístění objektu:</b>      | centrum obce               | <b>Elektřina:</b>     | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Plyn:</b>          | Plynovod           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                       |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečnou vilu s rozsáhlým pozemkem 1156 m<sup>2</sup> v srdci Rožnova pod Radhoštěm, ulice Zátiší.

Ačkoliv je vila k rekonstrukci, představuje skvělou příležitost vytvořit si bydlení plně na míru budoucího kupujícího.

Nemovitost se nachází v absolutně klidné lokalitě, přesto pouhých cca 300 metrů od náměstí T. G. M., tedy jen 5 minut chůze od centra města.

Na pozemku o celkové výměře 1 156 m<sup>2</sup> se nachází rodinný dům s 7 pokoji, koupelnou a WC, a dále venku samostatná dílna s vlastním technickým zázemím. Dům je určen k celkové rekonstrukci, což nabízí jedinečnou příležitost vytvořit reprezentativní vilu v centru města, moderní sídlo firmy, kancelářské prostory, lékařské či jiné zdravotnické ordinace, případně kombinaci bydlení s podnikáním. Nemovitost nabízí mnoho variant využití dle potřeb budoucího majitele.

Součástí zahrady je původní zámečnická dílna, která disponuje:

- samostatnou přípojkou vody a kanalizace,
- vlastním elektrickým rozvaděčem,
- dvěma kancelářemi,
- a možností využití půdního prostoru.

Pozemky dle KN:

- zastavěná plocha: 235 m<sup>2</sup> (rodinný dům)
- zastavěná plocha: 96 m<sup>2</sup> (dílna)
- zahrada: 157 m<sup>2</sup>
- zahrada: 668 m<sup>2</sup>

Technická infrastruktura:

- Elektro – 2× (rodinný dům i dílna)
- Vodovod a kanalizace – 2× (rodinný dům i dílna)
- Plyn (rodinný dům)
- Kabelový rozvod (rodinný dům)

Příjezd k nemovitosti je možný z obou stran po asfaltové komunikaci, což významně zvyšuje komfort i flexibilitu využití celého areálu.

Pozemky jsou dle současného územního plánu vedeny v ploše BI – bydlení individuální, přičemž nový územní plán počítá se zařazením do plochy SM, což dále posiluje investiční a podnikatelský potenciál nemovitosti.

Rodinný dům byl užíván do roku 2022, dílna byla využívána do 06/2025.

Jedná se o mimořádně atraktivní a klidné místo, ideální pro rodinné bydlení, podnikání, kanceláře, lékařské či jiné ordinace, případně kombinaci více funkcí v jedné nemovitosti, a to díky výjimečné poloze přímo v centru Rožnova pod Radhoštěm.

Neváhejte mne kontaktovat a domluvit si prohlídku této jedinečné vily.

Zajistíme Vám financování s nejlepší nabídkou.

Jitka Fröhlichová- Vaše realitní makléřka pro tuto oblast.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.