

## Prodej vily 662 m<sup>2</sup>, Jiřice u Miroslavi

67178, Jiřice u Miroslavi

**24 500 000 Kč**

za nemovitost

VÝRAZNÁ SLEVA!

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	327 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	662 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3444 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Luxusní vila s nekonečnými možnostmi využití bydlení, podnikání i relax

Představte si, že každé ráno začínáte snídání na slunné terase, obklopeni naprostým klidem a soukromím. Odpoledne si zahrajete tenis na vlastním hřišti, osvěžíte se v bazénu a večer hostíte přátele ve svém vinném sklepě. To vše vám může nabídnout tato výjimečná polyfunkční vila, která spojuje luxusní bydlení s podnikatelskými příležitostmi.

Exkluzivní prostor pro život i podnikání

Nemovitost se nachází v obci Jiřice u Miroslavi, pouhých 25 km od Znojma a 40 km od Brna. Díky své historii motorestu a pečlivé rekonstrukci dnes poskytuje nejen komfortní rodinné sídlo, ale i široké možnosti využití můžete zde provozovat stylový penzion, soukromou kliniku, wellness centrum nebo firemní sídlo.

Celé první nadzemní podlaží o zastavěné ploše 327 m<sup>2</sup> je užíváno jako přízemní dům se čtyřmi pokoji, přičemž mu dominuje velkolepý obývací sál o více než 132 m s krbem zapuštěným pod úroveň podlahy a impozantními francouzskými okny. Tento prostor je ideální pro společenská setkání, firemní akce nebo třeba galerii umění. Vedlejší místnosti nabízejí dostatek prostoru pro rodinné bydlení, kanceláře či apartmány pro hosty. Možnost úpravy na byty.

Vinný sklep pro vaše soukromé i firemní akce

V úrovni pod terénem nadzemního podlaží se nachází rozsáhlý vinný sklep s kompletním příslušenstvím, kde právě otevíráte láhev archivního vína ve vlastním vinném sklepě, kde můžete pořádat degustace, obchodní jednání nebo exkluzivní večírky. Nechybí zde kancelář s vlastní koupelnou, dvě samostatné toalety pro hosty, vinotéka a skladovací prostory.

Rozlehlý pozemek s maximálním soukromím

Pozemek o celkové rozloze 3 444 m je obehnán téměř vysokým betonovým plotem, který zajišťuje naprosté soukromí. Dům je napojen na pult centrální ochrany, což zajišťuje zvýšenou bezpečnost a ochranu objektu 24 hodin denně. Máte dostatek místa na vybudování sportovního areálu, parkoviště pro hosty či firemní flotilu, luxusního wellness s bazénem, nebo zde můžete pěstovat vlastní vinici.

Plánované napojení na obecní kanalizaci bude provedeno v režii prodávajícího, což bude dále zvyšovat komfort i provozní hodnotu nemovitosti a bude přispívat k její dlouhodobé atraktivitě jak pro soukromé bydlení, tak pro

komerční využití.

Tato výjimečná nemovitost je dokonalým spojením prestižního bydlení a podnikatelského potenciálu. Přijďte ji objevit na osobní prohlídce!

Swiss Life Select vám navíc nabízí možnost vypracování nezávislého porovnání a individuálního plánování hypotéky, která bude přesně odpovídat vašim požadavkům a finančním možnostem. Díky našim exkluzivním podmínkám u finančních institucí a naší pečlivé znalosti trhu vám můžeme poskytnout nejlepší možné financování vaší nové nemovitosti.

---



Vyřizuje

**Mgr. Petra Biberlová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)