



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 410795

## Novostavba nemovitosti k bydlení, i podnikání, o UP 256 m<sup>2</sup> v Hodoníně.

Jižní, Hodonín

**9 860 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize RK,  
právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	256 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	402 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	274 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - rozvod studené a teplé vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji novostavbu multifunkční nemovitosti v Hodoníně, na ul. Jižní, o UP 256 m<sup>2</sup>.

Aktuálně je nemovitost provozována jako vinárna, s možností ubytování.

V přízemí objektu se nachází vinárna o kapacitě 40 míst k sezení (možnost až 55), v prvním patře je 5 samostatných pokojů, včetně sociálního zařízení, které lze různě modifikovat.

Nemovitost lze využít k bydlení i podnikání. Lze jej také rozdělit na dvě bytové jednotky, každá o užitné ploše 128 m<sup>2</sup>, či ponechat jako celek s užitnou plochou 256m<sup>2</sup>.

ZP nemovitosti činí 128 m<sup>2</sup>, užitná plocha 256 m<sup>2</sup>, k nemovitosti dále náleží zahrada o výměře 274 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku tedy činí 402 m<sup>2</sup>.

K objektu náleží vyhrazené parkoviště pro 7 vozů, které se nachází přímo před nemovitostí. Nemovitost se prodává včetně vnitřního vybavení.

Budovu tvoří železobetonový skelet, vyzdívký pórobeton, okna plast - 3x sklo, venkovní izolace 150mm. Vytápění je zajištěno elektrickými přímotopy. Budova se vyznačuje nízkými provozními náklady a byla zkolaudována v roce 2015.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z tohoto důvodu je uvedena třída G.

Město Hodonín leží na pravém břehu Moravy, u státních hranic se Slovenskem. Město bývalo významným hraničním přechodem mezi oběma samostatnými republikami. Díky své nadmořské výšce se Hodonín řadí mezi nejteplejší místa České republiky. Naopak zdejší srážky se drží na nejnižší celorepublikové úrovni. Hodonín má dlouholetou kulturní, podnikatelskou a sportovní tradici.



Vyřizuje

**Marek Bělský**

**GSM:** +420736631408

**E-mail:** [marek.belsky@re-max.cz](mailto:marek.belsky@re-max.cz)