

Prodej vily 296 m², pozemek 2591 m², Muglinovská, Ostrava

Muglinovská, Slezská Ostrava, Ostrava

19 990 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	296 m ²
Užitná plocha:	296 m ²	Plocha parcely:	2591 m ²
Plocha sklepu:	56 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Toužíte po prostorném rodinném domě, který spojuje pohodlné bydlení, nadčasovou architekturu a zároveň otevírá dveře dalšímu investičnímu využití? Tato reprezentativní vila z 30. let, zrekonstruovaná s důrazem na moderní standardy, se nachází na rozsáhlém rovinatém pozemku o výměře 2 591 m² v klidné části Ostravy-Muglinova. V bezprostřední blízkosti je centrální park, MHD, kompletní občanská vybavenost a díky výbornému dopravnímu napojení se snadno dostanete do centra města i na dálnici D1. Milovníci sportu ocení napojení na cyklostezky vedoucí až do Beskyd či Polska.

Podle platného územního plánu lze pozemek využít k výstavbě rodinných domů (včetně řadových), nízkopodlažních bytových domů, nebo zařízení občanské vybavenosti – školek, škol, obchodů, zdravotnických a sociálních služeb, domovů pro seniory či sportovních a kulturních objektů.

Vila je rozdělena na dvě bytové jednotky : 4+1 v 1. podlaží a 5+1 ve 2. nadzemním podlaží. K dispozici je také podkroví a suterén.

- obytná plocha: cca 250 m²
- celková využitelná plocha: 296 m² (včetně 41 m² suterénu a 55 m² podkroví)
- suterén je aktuálně využíván jako kancelářské zázemí s novými rozvody elektřiny a internetu

Na pozemku se nachází také zděný jednopodlažní objekt (110 m²), který může sloužit jako sklad, technické zázemí, nebo být přestavěn na další bytové jednotky či služby.

Součástí nemovitosti je terasa (4 × 3 m), bazén (7 × 3,5 m), finská sauna, domácí fitness, pergola a nově vybudované parkovací plochy pro 10 vozů (4 před domem, 6-8 uvnitř pozemku). Celý areál je oplocen novým betonovým plotem (cca 130 m) se dvěma vjezdy – 6m brána na dálkové ovládání a 5m manuální brána.

Zahrada je udržovaná a osázená ovocnými stromy a keři (hrušky, jabloně, rybíz, maliny, ostružiny, švestky, meruňka, angrešt, vinná réva), doplněná vzrostlým ořechem a smrkem.

Dům prošel v uplynulých letech rozsáhlou rekonstrukcí:

- nové rozvody elektřiny, vody, topení a kanalizace
- nová střecha, okna (včetně střešních), fasáda a úpravy interiéru i exteriéru
- kompletní zateplení domu i střechy

- vytápění kotlem na pelety (plyn na hranici pozemku)
- izolované základy
- suchý sklep s novými rozvody elektřiny a internetu
- kamerový systém a předokenní hliníkové rolety

Nové rozvody byly provedeny i ve vedlejší budově.

Po dohodě s majitelem je možné ponechat původní vybavení domu.

Nemovitost je vhodná jako komfortní rodinné či vícegenerační bydlení, kombinace bydlení a podnikání, reprezentativní sídlo firmy či investiční projekt s možností nové výstavby. K úpravám nebo modernizacím je možné využít dostupné dotační programy.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Lucie Laufersweilerová

Tel.: 606 113 100

GSM: 775084466

E-mail: lucie.laufersweilerova@qara.cz