

Unikátní nemovitost s lukrativním pozemkem přímo na náměstí v Rousínově

14 900 000 Kč
za nemovitost

Sušilovo náměstí, 68301, Rousínov

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	1636 m ²
Užitná plocha:	420 m ²	Plocha parcely:	2346 m ²
Plocha zahrady:	710 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jedinečná nemovitost v samém srdci Rousínova - historický měšťanský dům z roku 1325, nacházející se přímo na Sušilově náměstí. Dům je kulturní památkou a rodným domem významného národního buditele Františka Sušila. Jeho klasicistní fasáda i celkový ráz jsou nedílnou součástí historického centra města.

Součástí prodeje je rozsáhlý pozemek, který výrazně zvyšuje atraktivitu celé nemovitosti. Podle územního plánu města Rousínov se pozemek nachází v ploše smíšené obytné, což umožňuje výstavbu nových objektů - například bytového domu, penzionu, hotelu či polyfunkčního objektu s občanskou vybaveností.

Památková ochrana se vztahuje pouze na samotný historický dům, nikoli na celou plochu pozemku. Jakákoli další výstavba se posuzuje individuálně, avšak s ohledem na zachování kulturní hodnoty stávající stavby.

Dům je částečně podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a půdu vhodnou pro vestavbu. V přízemí se nachází obchodní a výrobní prostory, v 1. patře dvě bytové jednotky. Na dvoře stojí hospodářská budova a zahrada s možností další výstavby.

Tento dům nabízí kombinaci historie, prestiže a investičního potenciálu - ať už pro rekonstrukci, polyfunkční využití, nebo nový developerský projekt.

Technické údaje:

- Užitná plocha: cca 420 m²
- Zastavěná plocha a nádvoří: 1 636 m²
- Zahrada: 710 m²
- Napojení na IS: elektřina 220/380 V, obecní vodovod a kanalizace, dvě studny, plynový kotel, WAV

Dům je kulturní památkou zapsanou v ústředním seznamu kulturních památek ČR, což zaručuje jeho výjimečnost a prestižní charakter. Památková ochrana se vztahuje především na fasádu a historické prvky, přičemž existuje prostor pro rekonstrukci i moderní úpravy při zachování historické hodnoty objektu.

Město Rousínov - lokalita s historií a budoucností

Rousínov je klidné město s kompletní občanskou vybaveností - najdete zde školy, školku, poštu, zdravotní středisko, lékárny, obchody, sportoviště i kulturní dům. Město má dlouholetou nábytkářskou tradici a příjemnou atmosféru, která kombinuje klid menšího města s výhodami výborného dopravního spojení. Leží jen 12 km od Vyškova a přibližně 25 minut jízdy od Brna. Díky blízkosti dálnice D1 a velmi dobrému vlakovému i autobusovému spojení je Rousínov skvěle dostupný jak pro dojíždění za prací, tak pro podnikání.

Autobusové spoje Brno - Rousínov jezdí pravidelně po celý den, do centra Brna se dostanete do 30 minut.

Vlaková zastávka Rousínov (na trati Brno-Vyškov) nabízí rychlé spojení bez přestupu.

Nedaleko se nachází i průmyslová zóna Vyškov/Slavkov, která zajišťuje pracovní příležitosti i poptávku po nájemním bydlení.

Máte zájem o prohlídku nebo více informací?

Neváhejte se na nás obrátit. Rádi Vám zajistíme prohlídku a poskytneme veškeré dostupné podklady k nemovitosti. PENB se zpracovává. S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě "G", což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.



Vyřizuje

Ing. Veronika Vybíralová

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 777 309 635

E-mail: veronika@bravis.cz