



## Prodej víceúčelového objektu 540 m<sup>2</sup>, Hranice I-Město

75301, Hranice I-Město, Hranice

**26 950 000 Kč**  
za nemovitostCena včetně provize  
a nákladů na převod

<b>Plocha kanceláří:</b>	540 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Kanceláře
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Výtah; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou vilu v Hranicích, v klidné lokalitě Pod Bílým kamenem, jen pár minut od lázní Teplice nad Bečvou. Součástí prodeje je reprezentativní vila vhodná pro náročné bydlení i firemní využití.

Hlavní vila má dispozici 7+1 a celkovou plochu cca 540 m<sup>2</sup>. V hlavní obytné části nabízí moderně řešený obývací pokoj navazující na uzavíratelnou kuchyň a prosklenou jídelnu. Kromě podlahového topení lze prostor vytápět také krbem, jehož rozvody slouží i pro vytápění horních podlaží. V přízemí se dále nachází komfortní vstupní hala se šatnou, WC a samostatný pokoj pro hosty s vlastní koupelnou. Ve vyšších podlažích jsou další čtyři ložnice, koupelny, šatny, herna a pracovna v podkroví; dům lze jednoduchou úpravou přizpůsobit i pro dvougenerační bydlení (připravené rozvody pro druhou kuchyni).

Unikátní dominantou nemovitosti je wellness v suterénu s vlastní terasou: vnitřní vyhřívaný bazén se slanou vodou, sauna, posilovna, prosklená sprcha, WC a prosklený krb, který vyhřívá bazén i okolní prostory. Z bazénové části i z velké venkovní terasy je přímý vstup do udržované zahrady s krásnými výhledy. V domě je osobní výtah vedený od wellness přes obytnou část až do prostoru ložnic.

Vila je postavena a vybavena z nadstandardních materiálů, součástí je garáž pro dva vozy a pracovní/zásobovací zázemí. Příjezd je z obecní komunikace přes dálkově ovládanou elektrickou bránu. Dům je napojen na vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn, k dispozici je také vrtaná studna pro provoz domu a zavlažování. Nemovitost je zabezpečena aktivním systémem ochrany, kamerovým systémem a má kompletní datové zázemí (Wi-Fi, rozvody pevného internetu, satelit, kabelová TV i telefonní linky).

K objektu je možné přikoupit i sousední rodinný dům o dispozici 3+1 s terasou, užitnou plochou cca 110 m<sup>2</sup>. Celková výměra pozemků by byla 2 000 m<sup>2</sup>, což dává nemovitosti nadstandardní soukromí i možnosti dalšího využití (např. kombinace bydlení a podnikání, dvougenerační řešení, zázemí pro návštěvy, pronájem druhého domu apod.).

Parkování je zajištěno na pozemku a v dvojgaráži, energetická náročnost budovy je dle PENB třída C - úsporná.



Vyřizuje

**Filip Zvonek**

**Tel.:** 577 200 100

**GSM:** +420 603 246 680

**E-mail:** [agentura@zvonek.cz](mailto:agentura@zvonek.cz)