

**Unikátní historická usedlost 15 min. od Brna | 12 336 m<sup>2</sup> | restaurace | stáje | investiční potenciál**

Hluboké Dvory

**19 900 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně právních služeb

<b>Zastavěná plocha:</b>	2986 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	951 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	12336 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Plocha sklepu:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace; ČOV pro celý objekt

**POPIS NEMOVITOSTI:** Unikátní historická usedlost 15 minut od Brna | 12 336 m<sup>2</sup> | restaurace | stáje | investiční potenciál

Nabízíme k prodeji výjimečnou historickou zemědělskou usedlost v obci Hluboké Dvory, vzdálenou pouhých 15 minut od Brna.

Nejedná se o běžnou nemovitost, ale o rozsáhlý uzavřený areál s jedinečnou atmosférou a historií - v minulosti patřil hraběnce Černohorské. Celý komplex nabízí mimořádný potenciál jak pro podnikání, tak pro přestavbu dle vlastních představ.

**Atmosféra a charakter**

Dominantním prvkem celé usedlosti jsou nádherné klenbové (klubové) stropy, které se nachází jak v části restaurace, tak ve stájích a dalších objektech. Tyto historické prvky dodávají místu neopakovatelný charakter a silnou emoci.

Uzavřený dvůr poskytuje maximální soukromí, klid a bezpečí - ideální pro kombinaci bydlení a podnikání.

**Komerční část - restaurace**

Součástí areálu je restaurace s kuchyní a kompletním zázemím.

Restaurace je aktuálně mimo provoz a postačí její obnovení dle záměru nového majitele.

Prostory jsou ideální například pro:

svatby a rodinné oslavy

firemní akce a retreaty

stylovou restauraci, kavárnu nebo eventový prostor

Stavební povolení

Součástí nabídky je platné stavební povolení na přestavbu objektu na centrum agroturistiky včetně ubytovacích služeb.

Nový majitel tak může plynule navázat na již schválený projekt a realizovat ubytování, restauraci, saunu i další provozy bez nutnosti zdlouhavého vyřizování povolení.

Významná výhoda z hlediska času, administrativy i investiční jistoty.

Jezdecký a zemědělský areál

Areál byl v minulosti koncipován pro agroturistiku a nabízí:

stáje s kapacitou 11 boxů

jízdárnu a kruhovku

výběhy a pastviny

2 sedlovny

sociální zázemí (2× WC, 2× sprcha)

Ideální pro jezdecký klub, agroturistiku nebo kombinaci s ubytováním.

Obytná část

Bytová jednotka o dispozici 3+kk je určena k rekonstrukci dle představ nového majitele.

Další objekty a prostory

mlékárna / sýrárna včetně chladicí místnosti

tři podzemní sklepy o celkové ploše cca 60-70 m<sup>2</sup>, všechny klenbové

volné prostory vhodné k přestavbě na ubytovací jednotky nebo velký společenský sál

Technické informace

pozemky o celkové výměře 12 336 m<sup>2</sup>

Celková užitná plocha 951 m<sup>2</sup> (z toho 562m<sup>2</sup> obytná plocha, 61m<sup>2</sup> - mlékárna vedená jako přístavek, 328m<sup>2</sup> vedlejší hospodářská plocha, stáje aj.)

stav: před rekonstrukcí

konstrukce: smíšená

elektřina

vlastní ČOV

voda: obecní vodovod + studna

Zaujala vás tato usedlost? Ozvěte se mi, ráda vám ji osobně představím a zodpovím všechny vaše dotazy.

Hypoteční servis zdarma (naši hypoteční poradci řeší úvěry u všech bankovních domů za nejlepších podmínek na trhu).

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Mgr. Bc. Renata Svobodová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420777606111

**E-mail:** [renata.svobodova@re-max.cz](mailto:renata.svobodova@re-max.cz)