

**Prodej vícegenerační zemědělské usedlosti, Čikov  
u Velké Bíteše, okres Třebíč****12 200 000 Kč**  
za nemovitost

67578, Čikov

<b>Zastavěná plocha:</b>	1749 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	418 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	7507 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte objekt s velkým komerčním potenciálem, rozsáhlými pozemky a výbornou dostupností do Brna?

Nabízíme k prodeji jedinečnou zemědělskou usedlost v obci Čikov u Velké Bíteše, vzdálenou 35km od Brna. Nemovitost se nachází v klidné lokalitě Kraje Vysočina, v malebné obci Čikov v okrese Třebíč, přibližně 6 km od Velké Bíteše a 8 km od Náměště nad Oslavou.

Díky rozsáhlému zázemí, několika samostatným bytovým jednotkám a velkým pozemkům nabízí objekt široké možnosti komerčního využití - penzion, apartmánové ubytování, firemní sídlo, agroturistika, investiční pronájmy, komunitní bydlení, kombinace podnikání a bydlení, chov zvířat či menší hospodářská činnost.

Pozemky:

- zastavěná plocha a nádvoří: 1 749 m<sup>2</sup>
- zahrada: 1 113 m<sup>2</sup>
- orná půda: 4 645 m<sup>2</sup>

Celková výměra poskytuje dostatek prostoru pro další rozvoj podnikatelského záměru, rozšíření ubytovacích kapacit, parkování, skladové nebo hospodářské využití.

Objekt:

Hlavní budova je postavena z kamene a cihel, má dvě nadzemní podlaží a prostornou půdu s možností další vestavby. Dům není podsklepený. Průjezdem z ulice lze pohodlně zaparkovat na dvoře. Masivní obvodové zdi v přízemí zajišťují výborné tepelné izolační vlastnosti a příjemné klima v interiéru.

Nemovitost prošla během posledních pěti let rozsáhlou rekonstrukcí:

- nová střecha
- kompletně nová elektroinstalace (230/380 V)
- nové rozvody vody a odpadů
- plastová okna s dvojskly a sítěmi proti hmyzu
- nové parapety
- téměř všechny interiérové dveře nové

- vinylové podlahy a dlažby
- kompletně zrekonstruované koupelny a kuchyně

Dispozice:

V objektu se aktuálně nachází 3 samostatné bytové jednotky:

- přízemí: prostorný byt 4+1 s wellness zónou a vířivou vanou
- patro: moderní byt 4+kk
- samostatný byt 1+kk ve dvoře

Všechny jednotky prošly kompletní rekonstrukcí a jsou připraveny k okamžitému užívání nebo pronájmu.

Další investiční potenciál:

- možnost vybudování podkrovních apartmánů
- možnost přestavby tzv. černé kuchyně na další samostatnou bytovou jednotku či zázemí pro podnikání

Vytápění a provoz:

Vytápění je řešeno dvěma kotli na dřevo a pelety:

- menší kotel vytápí byt 1+kk a wellness část
- větší kotel vytápí hlavní část objektu

Roční spotřeba činí přibližně 4 palety pelet + dřevo.

Ohřev vody zajišťuje 7 solárních panelů fungujících na principu ohřevu přes gel, což výrazně snižuje provozní náklady.

Inženýrské sítě:

- obecní vodovod + vlastní studna
- vyčištěná skružová studna s novým čerpadlem v záruce
- hlavní budova napojena na obecní kanalizaci
- byt 1+kk a wellness napojeny na jímku s trativodem

Měsíční zálohy na elektřinu pro celý objekt činí 5 260 Kč.

Občanská vybavenost:

V obci se nachází:

- obchod COOP
- pošta
- hospoda

Nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro investory i podnikatele hledající objekt s charakterem, velkým prostorem a možností okamžitého využití bez nutnosti dalších zásadních investic.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Věra Almasany**

**Tel.:** +420 541 211 876

**GSM:** +420 774 740 347

**E-mail:** [almasany@unicareal.cz](mailto:almasany@unicareal.cz)