

## Prodej vícegeneračního rodinného domu, Zlín, ul. L. Váchy, 200 m<sup>2</sup>

**15 000 000 Kč**  
za nemovitost

L. Váchy, Zlín

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	558 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	558 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která si na sebe od prvního dne nejen sama vydělá, ale zajistí vám i nadstandardní pasivní příjem? Nabízíme k prodeji multifunkční cihlový dům v klidné a žádané části Zlína - Prštného. Tento kompletně zařízený objekt ve velmi dobrém technickém stavu v sobě dokonale spojuje zavedené, vysoce výnosné ubytovací podnikání s možností velkorysého rodinného bydlení. Nemovitost se prodává jako jeden ucelený komplex, což novému majiteli zaručuje plnou kontrolu nad celým objektem a okamžité převzetí fungujícího byznysu.

Čtyři nezávislé jednotky s promyšlenou dispozicí

Celková obytná plocha 200 m<sup>2</sup> je stavebně rozdělena pro maximální soukromí obyvatel i hostů:

- Velký rodinný byt 3+1 (105 m<sup>2</sup>): Hlavní velkorysé bydlení situované v celém prvním patře. Dominantou je prosvětlený obývací pokoj, samostatná jídelna, kuchyň a ložnice. Z bytu je přímý vstup na rozlehlou slunnou terasu a venkovní pavlač s výhledem.

- Samostatný byt 2+kk (45 m<sup>2</sup>): Kompletně zařízená jednotka v přízemí s vlastní kuchyní, pokojem a koupelnou, fungující jako úspěšný apartmán na platformách Airbnb a Booking.

- Samostatný byt 1+1 (28 m<sup>2</sup>): Druhý nezávislý přízemní apartmán, rovněž zapojený do aktivního systému krátkodobých pronájmů s pravidelnou klientelou.

- Inspirativní studio / ateliér (22 m<sup>2</sup>): Kreativní prostor v přízemí, který aktuálně slouží majitelům. Je stavebně připraven pro okamžité využití jako showroom, designové studio, salon, případně ho lze snadno přebudovat na další obytnou jednotku.

Zázemí pro relaxaci i další rozvoj

Dům stojí na rovinatém pozemku o celkové výměře 558 m<sup>2</sup>. Součástí uzavřeného a bezpečného společného dvora se zahradou je privátní zapuštěný bazén. Kutilové a sportovci nadšeně využijí samostatnou dílnu a zahradní sklad na kola. Pokud by vám stávající metráž nestačila, dům skrývá výhodu v podobě prostorné a suché půdy. Celý půdní prostor o délce přes 11 metrů je připraven pro případnou vestavbu dalších místností nebo velkorysého střešního ateliéru. Dům je částečně podsklepený (sklepní kóje pod ateliérem poskytují bezpečné technické zázemí).

Technický stav a lokalita s trvalou hodnotou

Stavba je napojena na veškeré inženýrské sítě, vytápění celého objektu a ohřev vody zajišťuje spolehlivý plynový kotel. Průkaz energetické náročnosti je aktuálně ve zpracování, proto budovu prozatím legislativně řadíme do třídy G.

Ulice L. Váchy je zárukou klidného rezidenčního bydlení, ze kterého to máte trolejbusem nebo autem do samého centra Zlína za pouhé 3 minuty. V bezprostředním dosahu najdete obchody, úřady, restaurace i cyklostezku. Tato adresa představuje absolutní investiční jistotu a stabilní zhodnocení peněz od prvního dne.

Tento dům s neopakovatelnou duší čeká na vizionáře, který v něm uvidí nejen pevné stěny, ale především skvěle

rozjeté podnikání spojené s výjimečným rodinným zázemím. Rád vás celou nemovitostí osobně provedu. S financováním vám diskrétně pomohou naši specializovaní kolegové.  
Zavolejte mi a domluvíme si termín prohlídky.

---



Vyřizuje

**Jiří Harazim**

**Tel.:** 725 707 826

**GSM:** +420775176331

**E-mail:** [harazim@good-move.cz](mailto:harazim@good-move.cz)