



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 431808

Prodej vily v centru města Rožnov pod Radhoštěm s pozemek 1156 m².

8 300 000 Kč
za nemovitost

Zátiší, Rožnov pod Radhoštěm

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	180 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji výjimečnou vilu s rozsáhlým pozemkem 1156 m² v srdci Rožnova pod Radhoštěm, ulice Zátiší.

Ačkoliv je vila k rekonstrukci, představuje skvělou příležitost vytvořit si bydlení plně na míru budoucího kupujícího.

Nemovitost se nachází v absolutně klidné lokalitě, přesto pouhých cca 300 metrů od náměstí T. G. M., tedy jen 5 minut chůze od centra města.

Na pozemku o celkové výměře 1 156 m² se nachází rodinný dům s 7 pokoji, koupelnou a WC, a dále venku samostatná dílna s vlastním technickým zázemím. Dům je určen k celkové rekonstrukci, což nabízí jedinečnou příležitost vytvořit reprezentativní vilu v centru města, moderní sídlo firmy, kancelářské prostory, lékařské či jiné zdravotnické ordinace, případně kombinaci bydlení s podnikáním. Nemovitost nabízí mnoho variant využití dle potřeb budoucího majitele.

Součástí zahrady je původní zámečnická dílna, která disponuje:

- samostatnou přípojkou vody a kanalizace,
- vlastním elektrickým rozvaděčem,
- dvěma kancelářemi,
- a možností využití půdního prostoru.

Pozemky dle KN:

- zastavěná plocha: 235 m² (rodinný dům)
- zastavěná plocha: 96 m² (dílna)
- zahrada: 157 m²
- zahrada: 668 m²

Technická infrastruktura:

- Elektro - 2× (rodinný dům i dílna)
- Vodovod a kanalizace - 2× (rodinný dům i dílna)
- Plyn (rodinný dům)
- Kabelový rozvod (rodinný dům)

Příjezd k nemovitosti je možný z obou stran po asfaltové komunikaci, což významně zvyšuje komfort i flexibilitu využití

celého areálu.

Pozemky jsou dle současného územního plánu vedeny v ploše BI – bydlení individuální, přičemž nový územní plán počítá se zařazením do plochy SM, což dále posiluje investiční a podnikatelský potenciál nemovitosti.

Rodinný dům byl užíván do roku 2022, dílna byla využívána do 06/2025.

Jedná se o mimořádně atraktivní a klidné místo, ideální pro rodinné bydlení, podnikání, kanceláře, lékařské či jiné ordinace, případně kombinaci více funkcí v jedné nemovitosti, a to díky výjimečné poloze přímo v centru Rožnova pod Radhoštěm.

Neváhejte mne kontaktovat a domluvit si prohlídku této jedinečné vily.

Zajistíme Vám financování s nejlepší nabídkou.

Jitka Fröhlichová- Vaše realitní makléřka pro tuto oblast.

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



Vyřizuje

Jitka Fröhlichová

Tel.: 725 686 530

GSM: +420776257694

E-mail: jitka.frohlichova@re-max.cz