

Vila ve stylu ranné moderny z roku 1928 a soubor pozemků 17 822 m² Pouzdrány

Rezervace

U Mlýna, 69126, Pouzdrány

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	223 m ²
Užitná plocha:	594 m ²	Plocha parcely:	17822 m ²
Plocha zahrady:	3700 m ²	Doprava:	vlak; silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte v Pouzdranech obci vzdálené 3 km od novomlýnských nádrží, 4 km od Strachotína a 15 km od Hustopečí, na hranici Národní přírodní památky „Pouzdranská step – Kolby“, se nachází prvorepubliková vila z roku 1928 vystavěná ve stylu ranné moderny. Dříve sloužila rodině majitele mlýna a byly v ní situovány dvě velkorysé luxusní bytové jednotky.

___ Rozlehlá zahrada kolem vily má výměru 2163 m² a leží v zastavěném území obce. V současnosti je na části pozemku parkoviště pro přibližně 10 vozů, zbytek plochy je zeleň. Na zahradu navazující pozemky jsou o výměře 15 195 m², z velké části je tvoří zeleň a vodní plocha (původní koryto řeky Svratky), menší část (805 m²) je vedena jako zemědělská půda.

___ Stavebně technický stav: Zděná stavba s železobetonovými stropy o 4 podlažích. Konstrukce bez viditelných závad a statických poruch, bytelná a zchovalá. Vnější plášť, již strávená původní vápenocementová omítka, část oken vyměněna za plastové, zbytek původní. Nová střešní živičná krytina. Kamenné schodiště ve velmi zchovalém stavu s pouze drobnými vadami. V místnostech 2. NP a 3. NP jsou parkety, které je možné renovovat.

- 1. NP je určeno pro technické místnosti (kotelný, sklady, technické zázemí).
- 2. NP v současnosti dvě bytové jednotky, původně jeden byt. Veškeré instalace jsou k rekonstrukci. Výška stropů 305 cm. V místnostech jsou parkety, které je možné renovovat.
- 3. NP stejně jako 2. NP Výška stropů 300 cm. Podlahy rovněž s parketami k renovaci
- 4. NP Prostory s nižší světloú výškou 240 cm zrekonstruované v současnosti využívané jako archiv. Pohodlný vstup na plochu střechu.

___ Celkový dojem z vily je pozitivní. Místnosti jsou díky velkým okenním plochám světlé a prostor je dobře členěný. Nabízí se využít původní dispozice a ponechat dvě velké bytové jednotky, nebo zachovat dělicí příčku a mít tak 4 ev. 6 bytových jednotek po dalším rozdělení, které je rovněž možné. Předpokladem by bylo přizdění nového schodiště. Lze také využít dobrý přístup z komunikace pro reprezentativní firemní sídlo. Plocha kolem budovy umožňuje parkování určitě více jak 10 vozů. V sousedství se sice nachází budova mlýna, ten je však mimo provoz a všechna okna pobytových místností jsou orientována do zeleně a směrem k přírodní památce - viniční trati Kolby.

___ V Pouzdranech se nachází mateřská a základní škola, obecní knihovna, pošta, prodejna potravin a také železniční zastávka na rychlostní trati Brno – Břeclav. Obec je dobrým výchozím bodem pro návštěvníky CHKO Pálava a oblasti Nových Mlýnů. Kanalizace je řešena jímkou, napojení na veřejnou kanalizaci je v řešení. PENB je ve zpracování a z tohoto důvodu je nyní uvedena energetická třída G



Vyřizuje

Petr Vaněk

Tel.: 603 803 384

GSM: 603 803 384

E-mail: petr.vanek@era-reality.cz