

## Prodej rodinného domu ( zámečku) 825 m<sup>2</sup> s restaurací 75 m<sup>2</sup>, Brno - Žebětín

**19 950 000 Kč**  
za nemovitost

Kohoutovická, 64100, Brno-Žebětín, Brno

|                               |                                                      |                                 |                     |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                                                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 296 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 546 m <sup>2</sup>                                   | <b>Plocha parcely:</b>          | 1233 m <sup>2</sup> |
| <b>Popis vybavení:</b>        | .                                                    | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD                          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet            |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - tuhá paliva                               | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná                           |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme ke koupi bývalý Vrbovecký vodní mlýn nacházející se na naprosto výjimečném místě v Brně Žebětíně. Písemné zmínky jsou již ze 16.století, ale prvním známým mlýnářem byl však až Jan Chvalkovský, který se na mlýně usadil v roce 1750. V roce 1820 koupil Vrbovecký mlýn František Watschmann, po něm v roce 1882 Františka Pelíšková. Mlýn svou funkci plnil až do roku 1918, kdy došlo k jeho přebudování na lovecký zámek Dr. Stefanem Herberem a údajně zde jako vojenský pozorovatel, člen anglické vojenské mise několik nocí přespal někdy za první republiky sir Winston Churchill. V roce 1923 získal zámek tehdy známý brněnský advokát JUDr. Eugen Popelka. V posledních letech byl objekt využíván jako restaurace a penzion s 13 pokoji s vlastním sociálním zařízením a loveckým salónekem. První nadzemní podlaží disponuje užitnou plochou 223 m<sup>2</sup>, druhé nadzemní podlaží pak 193 m<sup>2</sup>, třetí podlaží 200 m<sup>2</sup> a čtvrté 125 m<sup>2</sup>, celkem tedy užitná plocha všech 4 podlaží činí 826 m<sup>2</sup> ( včetně 1 PP o výměře 85 m<sup>2</sup>, pohodlně přístupné bez jakýchkoliv schodů ze zadní části domu) , a čistě obytná více než 600 m<sup>2</sup> . V prvním nadzemním podlaží se nachází restaurace 75 m<sup>2</sup> s kuchyní 21 m<sup>2</sup> a skladem, reprezentativní lovecký salónek 58 m<sup>2</sup> s krásným krbem a několik místností sloužících jako pokoje pro hosty. Ve druhém a třetím podlaží jsou pokoje pro ubytování s vlastním sociálním zařízením. Nemovitost je obklopena lesy a loukou, v těsné blízkosti se nachází přírodní památka - přírodní rezervace Pekárna. Pár kilometrů od Žebětína leží současná trať Grand Prix Brno v motocyklech, ve 30. letech minulého století vedla skrz Žebětín trať Masarykova okruhu. V těsném sousedství naleznete jezdecký oddíl ELIOT, z oken objektu lze pozorovat parkur, kde probíhá trénink. Přijďte se osobně přesvědčit o jedinečnosti a výjimečném genius loci této nemovitosti a přednostech vyhledávané lokality, která už dlouhá léta přitahuje nejen milovníky klidu, zeleně a romantické přírody. Cena je k jednání.



Vyřizuje

**Ferdinand Kutner**

**Tel.:** 739 222 222

**GSM:** 739 222 222

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