



**Prodej - Hotely, penziony a
restaurace**

číslo zakázky: **00541**

Prodej secesní vily, 1280 m², Město Albrechtice

Nerudova, 79395, Město Albrechtice

7 650 000 Kč

za nemovitost

Zastavěná plocha:	445 m ²	Užitná plocha:	1280 m ²
Plocha parcely:	16753 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Typ zařízení:	Hotel	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji secesní vilu v prvorepublikovém stylu, nacházející se ve městě Město Albrechtice.

Objekt vily je po částečné rekonstrukci střechy, základů s novou izolací, renovací fasády na dvou stranách budovy a po částečné výměně a renovaci oken. Větší část oken jsou původní, dřevěné. V objektu probíhaly v minulých letech průběžně rekonstrukční práce, zejména v 1. NP a 2. NP., kde byly realizovány omítky, rozvody vody, odpadu, elektřiny a komínových průduchů. Převážná část rekonstrukčních a renovačních prací proběhla v letech 2001 - 2008. Ve všech patrech vily je na výběr z velkých i přidružených malých místností, přístupných z centrálního předsálí s širokým schodištěm.

V přízemí budovy se nachází již zrekonstruovaný pětipokojový byt o rozloze 120 m², který je nyní využíván nájemcem.

V těsné blízkosti vily je velké sklepení zabudované ve skalním břehu. Součástí souboru nemovitostí jsou dále objekty s šesti garážemi, bývalou konírnou o rozměrech 10 x 27 metrů, rozestavěným objektem o 140 m² s vnitřním bazénem a zděným objektem o 25 m², který slouží nyní jako sklad. Na pozemcích se nacházejí dvě studny, přičemž z jedné je odebírána voda přes čerpadlo potrubím. Na základě uskutečněného jednání s technickými službami Města Albrechtice, lze objekt připojit k odběru pitné vody na vodovodní řad s přípojkou vzdálenou cca 250 m.

Objekt vily má:

- 4 NP (3 + 1 x podkrovní)
- 45 místností (z toho v 1.NP je 8 a podkrovních 5, 32 z nich se nachází v jednotlivých podlažích, celkem 1 280 m²)
- bytovou jednotku se samostatným vchodem o velikosti 120 m².

Ostatní nemovitosti, které jsou součástí:

Objekt 6 garáží (215 m² zastavěné plochy), rozestavěný bazén (120 m² zastavěné plochy), objekt bývalé konírny (260 m² zastavěné plochy) sklepení ve skalnatém břehu (25 m²) a objekt skladu (25 m²). Okolní nezastavěná část pozemku má rozlohu 15 708 m² a celková pak 16 753 m².

Na pozemku kolem vily jsou výsadbové stromy i náletová dřevina. Příjezdová cesta je asfaltová až k vile a kolem ní. Cesta k bráně je ve vlastnictví obce a ČR (ve správě Státního pozemkového úřadu). Okolní, přímo sousedící pozemky jsou převážně ve vlastnictví ČR ve správě SPÚ, dále obce Města Albrechtice. Parcelní č. 1001 pak sousedí s pozemky v soukromém vlastnictví, užívaných k zahradnickým a rekreačním účelům.

Další foto a dokumentaci lze zaslat na vyžádání.

Vzhledem k možnostem lze vilu využít pro budoucí účely jako zdravotnické zařízení, hospic, dům pro seniory, reprezentační sídlo firmy, wellness centrum, hotel s restaurací nebo penzion. Pro rekonstrukci, renovaci a opravy, lze využít pomoc z dotačních programů, jehož výši určuje především účel využití objektu.

Pro více informací nebo prohlídku vily mě neváhejte kdykoliv kontaktovat.

Roman Brettschneider
Realitní makléř



Vyřizuje

Bc. Roman Brettschneider

Tel.: 606 261 963

GSM: +420 606 261 963

E-mail: reality@rkbrettschneider.cz