

prodej vinného sklepa s vinárnou a stavebním pozemkem 1 416 m² s v Tichém údolí v Roztokách

Neuvedeno

za nemovitost

cena u makléře

Tiché údolí, Roztoky

Počet podlaží v domě:		Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vinný sklep z poloviny 19. století spolu s vinárnou po kompletní a nadstandardní rekonstrukci na jedinečném stavebním pozemku s jižní orientací s vydaným stavebním povolením na stavbu třípodlažního rodinného domu/vily, v prvorepublikové lokalitě Tiché údolí, Roztoky.

Původní vinárna a vinný sklep prošly celkovou rekonstrukcí a jsou dokončené. Vinárna o vnitřní užitné ploše 70 m² byla rozšířena a zcela přestavěna, aby splňovala současné standardy (plynový kotel, klimatizace, dvě sociální zařízení se sprchovým koutem, kuchyň s přípravou na kuch. linku, centrální vysavač). V interiérech vinárny byly použity nadstandardní materiály (mramorová dlažba, masivní odkrytý krov) a zařizovací předměty. Ve vinárně je také 2x WC se sprchovým koutem, malá kuchyň s přípravou na kuch. linku a velká společenská místnost (s přípravou na krbová kamna) pro oslavy a degustace. V objektu jsou nová exkluzivní modřínová okna Euro IV 88 mm s bezpečnostními a zvukově izolačními trojskly ($U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ a $R_g = 39\text{dB}$) a interiérové kazetové dveře.

Vinný sklep z poloviny 19. století o užitné ploše 155 m² byl nákladně revitalizován (původní podlahy očištěny a opraveny, nový rozvod elektřiny a osvětlení) a může sloužit k uložení až 20 tis. lahví vína. Sklep je v hloubce cca. 8 m, má stálou teplotu a s vinárnou je spojen schodištěm. V horní části pozemku je možno podle platného stavebního povolení postavit třípodlažní rodinný dům se zastavěnou plochou 140 m². Vinárna je kompletně zasíťovaná (plyn, elektřina, vodovod, kanalizace). Součástí nabízeného pozemku je také malá vinice, která rodí.

Přestavba vinárny je dokončená. Stavba rodinného domu ještě nezačala. Na obě stavby bylo vydáno společné stavební povolení. Sítě jsou přivedeny až k budoucí základové desce. Kolem vinárny je žulová dlažba. Nemovitost je možné financovat hypotékou.



Vyřizuje

Mgr. Filip Tretiník**Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420608055943**E-mail:** filip.tretinik@re-max.cz