

prodej vinárny s vinným sklepem a stavebním pozemkem 1 416 m² ke stavbě RD, Tichém údolí, Roztoky**Neuvedeno**

za nemovitost

cena u makléře

Tiché údolí, Roztoky

Zastavěná plocha:	100 m ²	Užitná plocha:	70 m ²
Plocha parcely:	1416 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Typ zařízení:	Hotel	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji vinárnu s vinným sklepem na jedinečném stavebním pozemku 1416m² 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 kompletní, nadstandardní 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 interierech 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 zaskitovaná (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