Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-ZL04892**

Nadstandardní vila Hranice, 7+1, 540m2 užitná plocha

Pod Bílým kamenem, Hranice I-Město, Hranice

23 990 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize
a nákladů na převod

Vyřizuje
Filip Zvonek
agentura@zvonek.cz
+420 603 246 680

Plocha	540 m²	**Plocha parcely**	1700 m²
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	velmi dobrý
Druh prostor	Kanceláře	**Ostatní**	Garáž; Výtah; Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Plyn	Plynovod	**Topení**	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	72 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostornou vilu 7+1 s privátním wellness, osobním výtahem a panoramatickým výhledem na Hranice. Díky velkorysé dispozici a možnosti oddělit jednotlivá podlaží je nemovitost vhodná nejen pro rodinné či vícegenerační bydlení, ale také jako reprezentativní sídlo společnosti, kanceláře, ordinace či kombinace bydlení a podnikání.

Nemovitost stojí na pozemku o výměře 1 700 m² v klidné lokalitě nedaleko lázní Teplice nad Bečvou, v bezprostřední blízkosti lesů a přírody.

Hlavní obytnou část tvoří prostorný obývací pokoj propojený s uzavíratelnou kuchyní, prosklenou jídelnou a velkou venkovní terasou. V přízemí se dále nachází vstupní hala se šatnou, samostatné WC a pokoj pro hosty s vlastní koupelnou.

V dalších podlažích jsou čtyři ložnice, herna, pracovna, několik šaten a koupelen. Jednotlivé místnosti lze podle potřeb využít

také jako samostatné kanceláře, zasedací místnost, pracovny či konzultační prostory. Dispozice domu umožňuje poměrně dobře oddělit soukromou a pracovní část objektu.

V herně jsou navíc připraveny rozvody pro vybudování druhé kuchyně, díky čemuž lze dům upravit na dvougenerační bydlení nebo vytvořit samostatnější provozní část.

V suterénu se nachází soukromé wellness s vyhřívaným bazénem se slanou vodou, saunou, posilovnou, proskleným sprchovým koutem, WC a vlastní terasou. Wellness může při firemním využití představovat také nadstandardní zázemí pro majitele společnosti či její hosty. Jednotlivá podlaží domu pohodlně propojuje osobní výtah.

Z obytné i wellness části je přímý vstup do pečlivě udržované okrasné a užitkové zahrady s výhledem na řeku Bečvu, okolní lesy a město Hranice. Na terase se nachází zastřešené posezení, moderní udírna a přípojka pro gril.

Dům nabízí kvalitní materiály a vybavení – dřevěné podlahy, eurookna, mramorové parapety a kvalitní sanitu. Vytápění zajišťují radiátory, podlahové topení a dva krby. Teplotu je možné regulovat samostatně pro jednotlivé místnosti, což je praktické také při případném kancelářském nebo kombinovaném provozu.

Nemovitost je napojena na vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn. K dispozici je rovněž vrtaná studna, zabezpečovací a kamerový systém, Wi-Fi a datové rozvody. Součástí domu je dvojgaráž, prádelna, sušárna, sklep a technická místnost.

Vila tak nabízí několik možností využití – od komfortního rodinného či vícegeneračního bydlení přes kombinaci bydlení a podnikání až po reprezentativní firemní sídlo, kanceláře, poradenské centrum či ordinace.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.