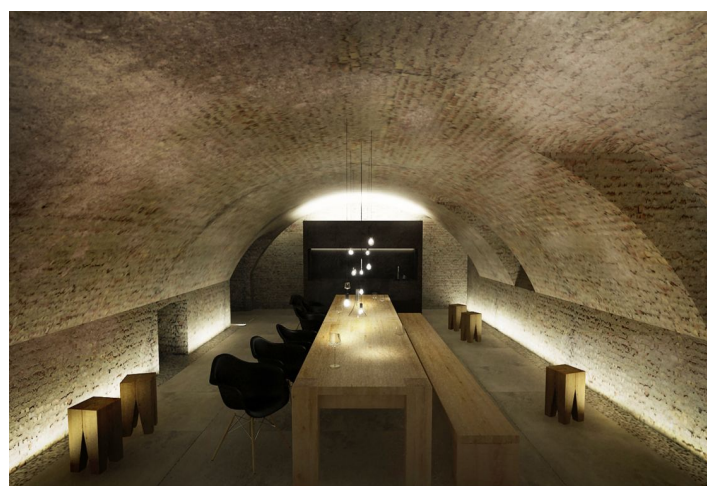




Rodinný dům 8+kk

311 m², Pezinok, Svätý Jur, Prostredná

Prodáno



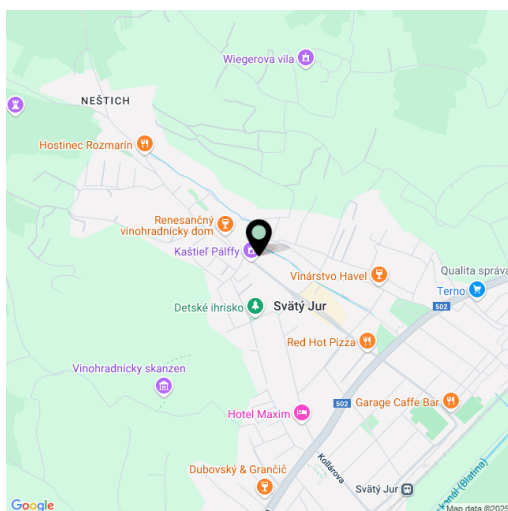


Rodinný dům 8+kk

311 m², Pezinok, Svätý Jur, Prostredná

Prodáno

Pozemek	737 m²
Zastavěná plocha	450 m²
Zahrada	287 m²
Parkování	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	36808



Velkorysý dům, původně vinařství, je situován uprostřed působivé scenérie vinařského městečka Svätý Jur s nezaměnitelným geniem loci, díky kterému se pyšní označením "malokarpatské Toskánsko". Objekt na prodej se nachází v historickém centru, které bylo prohlášeno za městskou památkovou rezervaci. Centrální měšťanská zóna s udržovanou zelení byla kompletně zrekonstruována, město má výbornou infrastrukturu a skvělé dopravní spojení s Bratislavou, vzdálenou jen pár minut jízdy autem (14 km).

Jednopodlažní barokní dům v řadové zástavbě s okny do tichého uzavřeného dvora se studnou a stromy poskytuje dokonalé soukromí. Objekt má **půdorys ve tvaru písmene "U"** a sestává ze **tří traktů** (přední a zadní křídlo, podélný trakt). Historicky nejstarší částí je uliční trakt (přední křídlo), pod kterým se nachází vinný sklep s valenou klenbou, v místnostech předního křídla a podélného traktu jsou také valené i křížové klenby, v zadním křídle jsou rovné stropy. Dům je napojen na všechny sítě, veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn, má sedlovou střechu s vysokým krovem dřevěné konstrukce a umožňuje rozšíření obytného prostoru o podkrovní část.

Vstupní brána a brána do sklepa jsou původní a byly **kompletně zrestaurované** specialisty na historické objekty v roce 2014 v rámci projektu obnovy historických dřevěných vrat, realizovaného institucí Academia Istropolitana Nova. V interiéru uličního traktu jsou zachována a dále využitelná **původní dřevěná okna a dveře**, stejně jako **dřevěná dubová podlaha**. V objektu je **krbové místo** s možností napojení dalších krbů či krbových kamen.

Kdysi svobodné královské město Svätý Jur je dnes známé především jako zastávka na putování **Malokarpatskou viničnou cestou**. Nabízí celoroční program tematických akcí inspirovaných nejen vínem, ale i historií, uměním či malebnou krajinou. Dominantou města je ranogotický kostel sv. Jiří, vedle kterého stojí unikátní dřevěná zvonice. Kromě kamenných městských hradeb se zde nacházejí také pozůstatky významného vojenského objektu – hradiště z dob Velké Moravy a v lese ukrytá zřícenina středověkého hradu Bílý Kámen. Okolní příroda je součástí **Chráněné krajinné oblasti Malé Karpaty** a chráněné přírodní rezervace Šúr, k atraktivitě přispívá množství **cyklostezek**, naučných stezek a možností pěší turistiky, zda nedávno dokončena rozhledna na kopci nad městem, nabízející výhled do Podunajské nížiny a na **okolní vinice**. Přímo ve městě jsou školy, menší zdravotní středisko, lékárna, pošta, obchody, cukrárna, kavárny a restaurace. Další občanská vybavenost se nachází v okresním městě Pezinok. Výborné dopravní spojení s Bratislavou autem, příměstskými autobusovými linkami či vlakem.

Vzhledem k tomu, že objekt vyžaduje celkovou rekonstrukci nebo přestavbu, představuje koupě skvělou příležitost proměnit tuto nemovitost na rodinné sídlo s třemi samostatnými bytovými jednotkami, stejně tak lze využít její část na podnikatelské aktivity. **Součástí nabídky je existující projekt rekonstrukce nemovitosti** (v rozsahu zaměření původního stavu, architektonická studie,



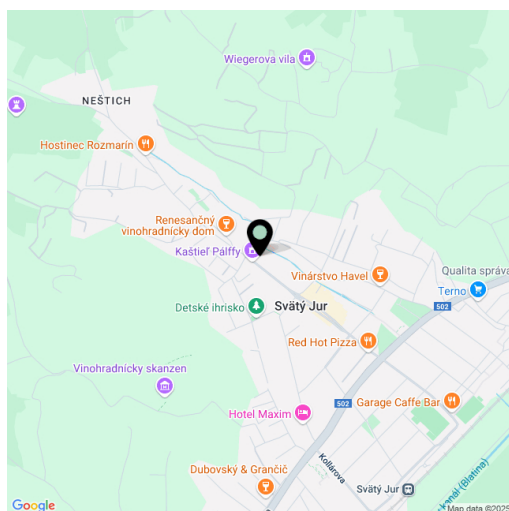
Rodinný dům 8+kk

311 m², Pezinok, Svätý Jur, Prostredná

Prodáno

Pozemek	737 m²
Zastavěná plocha	450 m²
Zahrada	287 m²
Parkování	Ano
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	36808

projekt pro stavební povolení, realizační projekt s výkazem výměr a rozpočtem, digitalizace, 3D model) **včetně platného stavebního povolení.**
Interiér: 311,5 m² (z toho sklep 69,6 m²), zastavěná plocha 450 m², pozemek 737 m².





Rodinný dům 8+kk

311 m², Pezinok, Svätý Jur, Prostredná

Prodáno

