

## Bytový dům 8+kk

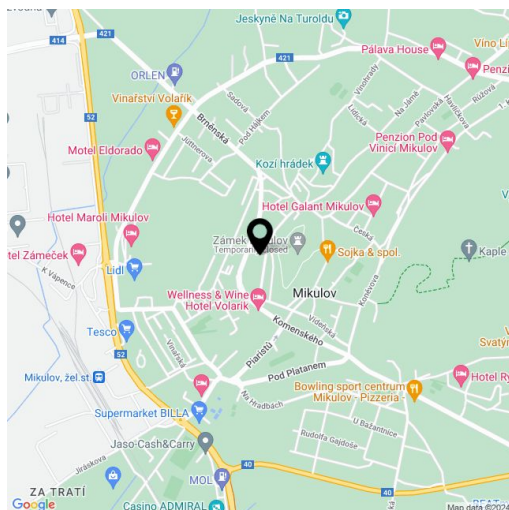
504 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Husova

Cena na vyžádání



504 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Husova

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Hrubá podlahová plocha budovy | 591 m <sup>2</sup> |
| Čistá podlahová plocha budovy | 504 m <sup>2</sup> |
| Pozemek                       | 374 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha              | 287 m <sup>2</sup> |
| Zahrada                       | 87 m <sup>2</sup>  |
| Parkování                     | Garáž pro 1 auto   |
| Garáž                         | Ano                |
| Sklep                         | Ano                |
| PENB                          | G                  |
| Referenční číslo              | 101433             |



**Historicky cenný dvoukřídový měšťanský dům s klenutými stropy, úžasným geniem loci, designovým interiérem promyšleným do posledního detailu a prostorem pro další vestavbu je součástí bývalé židovské čtvrti v centru vinařské obce Mikulov. Možné změny dispozičního uspořádání i velikost užitné plochy umožňují vytvořit komorní bytový dům nabízející zcela nevšední bydlení.**

Budova s variabilním využitím je nyní rozdělena na **mezonetový byt** a **2 apartmány**. Půdní vestavbou, dokončením rekonstrukce a několika stavebními úpravami lze v domě vytvořit až 8 samostatných jednotek, z toho 4 plnohodnotné byty s kuchyněmi a 4 pokoje se sociálním zařízením. Všechny jednotky mohou mít samostatný vchod.

Ve vstupní úrovni bytu v přízemí se nachází pracovna, **wellness se saunou**, šatna a toaleta. V patře jsou 3 ložnice s en-suite koupelnami. Koupelna u hlavní ložnice je uzpůsobena k relaxaci, vana samostatně stojící u okna umožňuje **výhled až do Rakouska**. Apartmán v přízemí má kuchyni, obytnou část, ložnici, koupelnu a WC. V apartmánu ve 2. patře je obývací pokoj, kuchyně, 2 ložnice, koupelna a spíž/šatna. Z chodby lze vstoupit na **zimní zahradu** nebo vystoupat po schodišti do podkroví, které je využíváno jako velká otevřená herna. Z vedlejšího půdního prostoru je možné vytvořit další apartmán. V suterénu je garáž s úložnými prostory, sklep s ochlazovacím bazénkem pro wellness a prostor vhodný pro vybudování vinného sklípku nebo například bazénu.

Památkově chráněný dům v renesančním a klasicistním slohu je po téměř dokončené kompletní rekonstrukci. Okna jsou dvojitá kastlová, dům má podlahové vytápění v kuchyni, obývacím pokoji a koupelnách, dále jsou všude radiátory napojené na plynový kotel (doplněný o elektrokotel). Působivý interiér zdobí **historická dlažba** z kostela, odkrytá štuková malba v obývacím pokoji, porcelánové doplňky v domě od uznávaného designéra **Daniela Piršče** nebo designová osvětlení Rudolfa Rusňáka. Naprostým unikátem je zachovaná domovní **židovská rituální lázeň mikve**. **Malebný dvorek** poskytuje možnost příjemného posezení.

V bývalé mikulovské židovské čtvrti zůstala zachována řada budov, pocházejících až ze 16. století. Místo s **působivou atmosférou** leží v sousedství **zámeckého parku** a blízko centra vinařské obce. Asi 10 minut chůze je vzdálena mateřská a základní škola i gymnázium, ve městě funguje množství kaváren, bister a restaurací, obchody, lékařské služby, kino nebo ZUŠ. Okolí vybízí k výletům krásnou krajinou k četným přírodním i architektonickým pamětihodnostem, v krátké dojezdové vzdálenosti je oblíbená rekreační



## Bytový dům 8+kk

Cena na vyžádání

504 m<sup>2</sup>, Břeclav, Mikulov, Husova

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| Hrubá podlahová plocha budovy | 591 m <sup>2</sup> |
| Čistá podlahová plocha budovy | 504 m <sup>2</sup> |
| Pozemek                       | 374 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha              | 287 m <sup>2</sup> |
| Zahrada                       | 87 m <sup>2</sup>  |
| Parkování                     | Garáž pro 1 auto   |
| Garáž                         | Ano                |
| Sklep                         | Ano                |
| PENB                          | G                  |
| Referenční číslo              | 101433             |

oblast **Nové Mlýny**. S okolními obcemi a městy je Mikulov propojen autobusovými a vlakovými linkami, přímým expresním vlakem je možné dojet i do Brna. Autem je město dobře dostupné díky nedalekému sjezdu z dálnice D2.

Užitná plocha 504 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 287 m<sup>2</sup>, zahrada 87 m<sup>2</sup>, pozemek 374 m<sup>2</sup>.

