



Rodinný dům 20+1

540 m², Přerov, Kojetín, Masarykovo náměstí

24 750 000 Kč | 988 813 €





Rodinný dům 20+1

540 m², Přerov, Kojetín, Masarykovo náměstí

24 750 000 Kč | 988 813 €

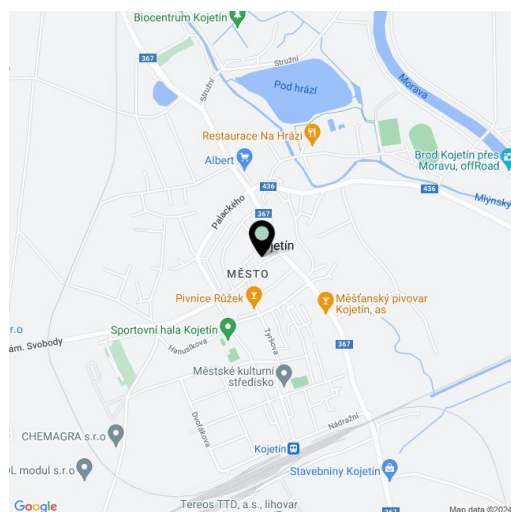
Pozemek	1 344 m ²
Zastavěná plocha	522 m ²
Zahrada	822 m ²
Parkování	Možnost parkování na náměstí u domu či v průjezdu na dvůr
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	105703

Unikátní historický měšťanský dům s celkem 5 samostatnými komerčními a bytovými jednotkami, rozlehlou zahradou a středověkými sklepy se nachází přímo na náměstí moravského městečka Kojetín, ležícího mezi Kroměříží a Olomoucí v malebné krajině na Hané, jen 30 minut jízdy od Brna.

Budova se skládá ze **2 komerčních prostor** v přízemí a **3 bytů** v patře a podkroví. Větší ze dvou komerčních ploch byla využívána v minulosti jako úspěšná kavárna, showroom či ještě dříve, od první republiky, jako advokátní kancelář. Hlavní reprezentativní byt zabírá tradičně celou rozlohu prvního poschodí (cca 150 m²) a má dispozici 5+kk se dvěma koupelnami. Menší bytové jednotky (45 m² a 60 m²) jsou v podkroví.

Celý dům prošel v r. 2009–2012 **kompletní rekonstrukcí** (včetně nosných konstrukcí podlah, krovů, střechy i opatření proti vlhkosti a zateplení). Francouzská, stejně jako ostatní okna jsou s trojskly. I proto dům splňuje moderní požadavky na **nízkou spotřebu energie**. Podkrovní byty byly vybudovány v r. 2023 a jsou stejně jako hlavní obytný prostor s kuchyní v 1. patře **klimatizované**. Interiér je pojat v **anglickém stylu Arts & Crafts**. K vysoce kvalitním materiálům a zařizovacím prvkům patří měděné střešní prvky, německá historizující krytina, anglické **břidlicové a vápencové podlahy**, **Terracotta**, speciálně řezaná **dubová prkna** na maximální možnou šířku, koupelnová sanita francouzské značky **Villeroy & Boch**, americké značky **Amdega** a německé **THPG**, od níž jsou také keramické vypínače a zásuvky. Masívní kuchyně byly vyrobeny na míru. Výrazným prvkem jsou **repasovaná historická funkční vysoce dekorativní kamna**, jejichž autor je totožný s autorem kamen na Kroměřížském zámku. Kuchyňský sporák v retro stylu je od tradiční francouzské značky **Lacanche**. Příjemnou atmosféru v interiéru navozují **italská ručně malovaná svítidla**. K historii domu odkazuje **břidlice** využitá v exteriéru, pocházející z **původní černé kuchyně ze 16. století**. Na pozemku je **venkovní zahradní domek/sklad** a **2 pergoly**. V zahradě je **10 m hluboká stará kamenná kopaná studna** s alternativním přívodem až do domu.

Všech pět částí je samostatně oddělených a mají podružná měření spotřeby energií. Komerční prostory je možné snadno překolaudovat na byty. Spolu s podkrovními obytnými prostory už nyní generují zajímavý zisk. Pod terasou jsou kompletní nové základy další budovy, k níž již bylo v minulosti vydáno stavební povolení (možnost obnovení). K domu patří **rozlehlá udržovaná zahrada** o unikátní rozloze pro měšťanský dům v centru města, nabízející soukromí, klid a vyžití pro rodinný život. Objekt je částečně podsklepen.





Rodinný dům 20+1

540 m², Přerov, Kojetín, Masarykovo náměstí

24 750 000 Kč | 988 813 €

Pozemek	1 344 m ²
Zastavěná plocha	522 m ²
Zahrada	822 m ²
Parkování	Možnost parkování na náměstí u domu či v průjezdu na dvůr
Sklep	Ano
PENB	C
Referenční číslo	105703

Prestížní poloha na **centrálním náměstí rychle se rozvíjejícího města Kojetín** umožňuje mít vše potřebné na dosah ruky. Pár kroků od domu funguje prodejna potravin, mateřská i základní škola a gymnázium, restaurace, pošta, lékárna či místní **pivovar**. S okolními městy má Kojetín výborné autobusové a vlakové spojení a je na budoucí vysokorychlostní trati Ostrava-Brno. Autem je rychlé napojení na dálnici D1. Okolní nádherná příroda nabízí spoustu výletních **cyklostezek a pěších tras**.

Užitná plocha cca 540 m², zahrada 822 m², zastavěná plocha 522 m², pozemek 1 344 m².

