



## Bytový dům

1 000 m<sup>2</sup>, Znojmo, Velká Mikulášská

Prodáno





## Bytový dům

1 000 m<sup>2</sup>, Znojmo, Velká Mikulášská

Prodáno

Hrubá podlahová plocha budovy	1 000 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	1 000 m <sup>2</sup>
Pozemek	546 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	341 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	28825

**Historicky významný dům stojí jen pár kroků od centra kulturního města Znojmo. Po rekonstrukci nabídne pohodlné stylové bydlení i možnost podnikatelských aktivit.**

Čtyřpodlažní objekt s technickým mezipatrem, půdou a podzemním prostorem (2. suterénem) obsahuje **4 byty**, z nichž 3 byly donedávna užívány. V zadním traktu se nachází 2 křídla (východní a západní), dvůr a menší zahrada obehnaná zdí. Horní podlaží a půda umožňují **působivé výhledy** například na Kraví Horu a kostel sv. Mikuláše.

Dům pod památkovou ochranou je určen k celkové rekonstrukci. Ze dvou bytů mohou podle návrhu vzniknout mezonetové. Dále by měl přibýt půdní ateliér a dojít k rozšíření komerčních prostor. Na půdní vestavbu je již schválené stavební povolení. Objekt je napojen na veškeré sítě (přípojka dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, vody, elektra a plynu). Přízemí včetně průjezdu zdobí **původní klenuté stropy** a historicky významná **masivní dvoukřídlá vrata**.

K působivé dobové atmosféře přispívá umístění v romantické uličce. Lokalita kousek od Masarykova náměstí poskytuje veškeré služby a zároveň množství zeleně v blízkém okolí: pár kroků je to do Rajské zahrady i Karolíniných sadů, turistické i cyklistické stezky vedou do okolní přírody **národního parku Podyjí**. Město s mnoha památkami, ležící 8 kilometrů od rakouských hranic, je známé například pro své Znojenské vinobraní. Nachází se cca hodinu jízdy od Brna i od Vídně.

Celková pronajímatelná plocha cca 1 000 m<sup>2</sup> (bude upřesněno), zastavěná plocha 340,53 m<sup>2</sup>, plocha pozemku 546 m<sup>2</sup>.

