Prodej historického měšťanského domu s apartmány – Bartolomějské náměstí, Veselí nad Moravou

Nabízíme k prodeji výjimečný historický měšťanský dům č.p. 48, který se nachází přímo na Bartolomějském náměstí v historickém centru Veselí nad Moravou, v bezprostřední blízkosti kostela sv. Bartoloměje. Jedná se o nemovitost s jedinečnou atmosférou a historií sahající hluboko do minulosti. Dům je součástí původní městské zástavby a jeho zadní část navazuje na původní městské opevnění, kdy část konstrukce přízemí tvoří historická hradební zeď. Historický charakter domu je patrný také v podobě dochovaných kleneb a rozsáhlého klenutého sklepení. Nemovitost se nachází v městské památkové zóně, samotný dům však není samostatně kulturní památkou. Celková výměra pozemků činí 551 m². Dům stojí na parcele st. 78/1 o výměře 410 m² a součástí nabídky je také navazující parcela st. 78/3 o výměře 141 m², která je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití společný dvůr. V současnosti je tato venkovní parcela užívána jako dvorek a poskytuje další..

Typ nabídky:	**Prodej**
Typ nemovitosti:	**Dům**
Dispozice:	**Rodinný**
Obec:	**Veselí nad Moravou**
Obytná plocha:	**408m²**
Plocha parcely:	**551m²**
Konstrukce:	**Smíšená**
Typ vlastnictví:	**Osobní**

19 800 000,00 Kč / nemovitost

Petr Janík
603 390 202
info@slunecnireality.cz

venkovní prostor náležející k domu. V suterénu domu se nachází krásné a rozlehlé klenuté sklepení, které patří k nejzajímavějším historickým prvkům celé nemovitosti. Kromě klasického využití nabízí do budoucna zajímavý potenciál například jako vinný sklep, degustační prostor nebo zázemí případného gastronomického provozu. Do prvního nadzemního podlaží se vstupuje přímo z Bartolomějského náměstí. Prostorná vstupní hala a chodba o výměře přibližně 32 m² prochází domem až do vnitřního dvorku o výměře přibližně 53 m², který poskytuje příjemné soukromé venkovní zázemí s posezením. V prvním nadzemním podlaží se nachází zrekonstruovaný apartmán o dispozici 1+kk a výměře přibližně 32 m², ve kterém zůstaly zachovány působivé klenuté stropy. Dále zde najdeme kancelář o výměře přibližně 16 m², technickou místnost společně s prádelnou o výměře přibližně 20 m² a několik dalších prostor, které jsou v současnosti využívány především jako sklady a dílny. Dva sklady mají každý přibližně 18 m², další sklad přibližně 24 m² a dvě dílny přibližně 22 m² a 23 m². Právě tyto prostory nabízejí zajímavou možnost dalšího využití. Kombinací současných dílen a části skladových prostor by zde bylo možné v budoucnu vytvořit například menší kavárnu, restauraci, vinárnu, obchod, showroom či jiný komerční provoz. Jedna z dílen o výměře přibližně 23 m² má vlastní samostatný vstup přímo z ulice, díky čemuž lze případný komerční provoz vhodně oddělit od hlavního vstupu do domu a od jeho ubytovací či rezidenční části. Samostatný přístup má rovněž navazující parcela o výměře 141 m², která je v současnosti užívána jako dvorek. V kombinaci s vnitřním dvorkem o výměře přibližně 53 m² tak dům disponuje dvěma venkovními prostory. To otevírá další možnosti jejich využití a současně umožňuje provozně oddělit například kavárnu či restauraci od ubytování nebo soukromého bydlení majitele. Případní návštěvníci komerčního provozu tak nemusí procházet obytnou nebo ubytovací částí domu. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází byt majitele o výměře přibližně 93 m², který je v současnosti řešen jako prostorné 2+kk. Vzhledem k velikosti a dispozici prostoru je možné jeho uspořádání upravit například na 3+kk nebo 3+1. Ve stejném podlaží se nachází také další apartmán o dispozici 2+1 a výměře přibližně 40 m², který je v současnosti využíván ke krátkodobému ubytování. Kromě dokončených prostor nabízí druhé nadzemní podlaží další část, která dosud není využita jako obytná. Svou velikostí a uspořádáním nabízí potenciál pro vybudování dalších dvou menších bytových či apartmánových jednotek o dispozici 1+kk, každé o výměře přibližně 35 m². Nový vlastník tak může zachovat současný způsob využití domu a současně postupně rozšiřovat jeho ubytovací nebo rezidenční kapacitu. Další významný potenciál představuje rozsáhlý půdní prostor nad domem. Velkou výhodou je již vyřešený přístup, kdy do půdních prostor vedou dvě stávající schodiště. V případě budoucího využití podkroví tak není nutné teprve hledat způsob jeho zpřístupnění. Půda nabízí možnost dalšího rozšíření objektu například o podkrovní apartmány či bytové jednotky, samozřejmě v závislosti na stavebně-technických možnostech a získání příslušných povolení. Přestože se jedná o historický měšťanský dům, jeho obytné a ubytovací části jsou ve velmi dobrém a udržovaném stavu. Apartmány, kancelář a byt majitele prošly rekonstrukcí přibližně před 10 lety. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové elektrické rozvody v mědi, rozvody vody, odpady a rozvody vytápění. Nové elektrické rozvody v mědi byly přivedeny také do částí domu, které jsou v současnosti využívány jako sklady a dílny a dosud neprošly kompletní rekonstrukcí. Vytápění objektu zajišťuje kondenzační plynový kotel instalovaný přibližně před pěti lety. V domě je v současnosti provozováno také zavedené krátkodobé ubytování pod názvem Apartmán U kostela. K ubytování jsou využívány dva apartmány, 1+kk v prvním nadzemním podlaží a 2+1 ve druhém nadzemním podlaží. Ubytování

má na portálu Booking hodnocení 9,2 z 10, tedy „Fantastické“. Pro vážné zájemce je možné poskytnout také bližší informace o současném provozu a jeho ekonomice. A také zaslat fotografie nezrekonstruované části. Nemovitost tak nabízí široké možnosti využití. Může nadále kombinovat komfortní bydlení majitele s provozem stávajících apartmánů, nový vlastník může postupně rozšířit ubytovací kapacitu o další jednotky ve druhém nadzemním podlaží a případně také v podkroví. Současně lze část přízemí využít pro samostatný komerční provoz, například kavárnu či menší restauraci. Díky samostatným vstupům je možné jednotlivé funkce domu vhodně oddělit a provozovat vedle sebe. Jedná se o mimořádně zajímavou nemovitost přímo v historickém centru Veselí nad Moravou, která spojuje charakter původního měšťanského domu, dochované historické prvky, zrekonstruované obytné prostory, fungující ubytovací provoz a značný potenciál dalšího rozvoje. Pro více informací, zaslání podkladů, bližší informace o současném ubytovacím provozu nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat telefonicky nebo e-mailem. Rád vám poskytnu veškeré dostupné informace a nemovitost vám osobně představím.