

## Prodej budovy, 900m<sup>2</sup>, ul. Masarykova 205, obec Luhačovice, okres Zlín

Masarykova 205, obec Luhačovice



Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)

[a.egorov@chirs.cz](mailto:a.egorov@chirs.cz)

+420 604 133 108

# Prodej budovy, 900m<sup>2</sup>, ul. Masarykova 205, obec Luhačovice, okres Zlín

Masarykova 205, obec Luhačovice

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Činžovní dům
Plocha:	900m <sup>2</sup>
Typ budovy:	Cihla
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka



# Prodej budovy, 900m<sup>2</sup>, ul. Masarykova 205, obec Luhačovice, okres Zlín

Masarykova 205, obec Luhačovice

## **CHIRŠ nabízí k prodeji reprezentativní budovu v centru Luhačovic – investiční příležitost.**

V srdci lázeňského města Luhačovice, přímo v památkové zóně, nabízíme k prodeji budovu, která zaujme svou architekturou a strategickou polohou na hlavní třídě.

Vila MERKUR spojuje historický šarm s moderním investičním potenciálem a poskytuje ideální příležitost k vytvoření prestižních bytových a/nebo komerčních prostor v jednom z nejvyhledávanějších lázeňských měst v ČR.

### **Klíčové parametry:**

- **Celková plocha pozemků:** 514 m<sup>2</sup>
- **Zastavěná plocha:** 360 m<sup>2</sup>
- **Podlahová plocha (včetně schodišť a chodeb):** 900 m<sup>2</sup>
- **Počet podlaží:** 1 podzemní, 3 nadzemní, podkroví

### **Dispozice budovy:**

- **Podzemní podlaží (182 m<sup>2</sup>):** nevyužité prostory vhodné pro skladování, technické zázemí či adaptaci na další využití.
- **Přízemí (242 m<sup>2</sup>):** komerční prostory dlouhodobě obsazené vyhlášenou cukrárnou, pekárnou a malým obchůdkem.
- **Druhé a třetí podlaží (celkem 476 m<sup>2</sup>):** v současné době nevyužité, s velkým potenciálem pro přestavbu na apartmány, kanceláře či další komerční prostory.

### **Současný stav a potenciál:**

Nájemci v přízemí zajišťují stabilní příjem. Nicméně nemovitost vyžaduje kompletní rekonstrukci, která umožní plné využití jejího potenciálu.

Existuje schválená studie na rozšíření objektu do nevyužité části pozemku, čímž lze navýšit užitnou plochu a ještě více rozšířit možnosti komerčního využití budovy.

Umístění budovy

### **Výjimečná lokalita:**

Luhačovice jsou proslulé svými léčivými prameny, mezi nimiž vyniká Vincentka, bohatou architekturou a rozvinutým turistickým ruchem.

Budova se nachází v chráněné památkové zóně, což zdůrazňuje její historickou hodnotu a prestiž, a zároveň je umístěna v samotném centru města, což zajišťuje její vynikající viditelnost a dostupnost.

### **Proč investovat:**

- Exkluzivní poloha v centru jednoho z nejvyhledávanějších lázeňských měst v ČR
- Stabilní příjem z dlouhodobě pronajatých komerčních prostor
- Historická hodnota budovy v památkové chráněné zóně
- Možnost rozšíření a rekonstrukce dle vlastních představ

Pokud hledáte jedinečnou nemovitost s historií a investičním potenciálem, která se nachází v srdci vyhledávaného lázeňského města, pak tato nabídka je určena právě vám.

Pro více informací o finančních podmínkách, postupu prodeje nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte telefonicky.

**Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídkou.**

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit.