Unikátna historická nehnuteľnosť zo 14. storočia



139 000 €

Kraj:	*Trenčiansky kraj*
Okres:	*Partizánske*
Obec:	*Veľké Uherce*
Ulica:	*Veľké Uherce*
Druh:	*Objekty*
Typ objektu:	*Historický objekt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Zastavaná plocha:*	*376 m²*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Stav:*	*čiastočne prerobený*
Úžitková plocha:	*780 m²*	*Počet poschodí od prízemia vyššie:*	*3*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Nehnuteľnosti s takýmto príbehom sa na trh dostávajú raz za generáciu.

"Vodný hrad" vo Veľkých Uherciach vznikol na začiatku 14. storočia a dodnes stojí ako tichý svedok siedmich storočí histórie. Masívne kamenné múry hrúbky až 1 100 mm, murované klenby na prízemí, historický drevený krov — to nie sú rekonštrukcie ani repliky. To je originál.

Trojpodlažný objekt ponúka zastavanú plochu 376 m² a celkovú úžitkovú plochu 780 m², z toho 1. NP má 241 m², 2. NP má 256 m² a 3. NP má 283 m². Konštrukčná výška podlaží je 3,5 m a celková výška objektu dosahuje 16,1 m. Kamenné murivo spájané vápenno-vaječnou maltou, krížové a valené klenby na prízemí a sedlová strecha s historickým dreveným krovom hovoria samy za seba — toto je architektúra, ktorá prežila sedem storočí. Pozemok je rovinatý, má rozlohu 1 763 m² a je zatrávnený.

Objekt sa nachádza priamo v centre obce Veľké Uherce, v bezprostrednej blízkosti opevnenia historického kaštieľa s parkom a vodného toku Drahožica. Má prípojky na všetky inžinierske siete — elektrinu, plyn, vodu aj kanalizáciu.

***Nie je pamiatkovo chránený**, rekonštrukcia je teda bez obmedzení pamiatkovej starostlivosti, no s plným zachovaním autentického historického charakteru, čo investorovi dáva výraznú slobodu pri projektovaní rekonštrukcie a voľbe budúceho využitia. Na liste vlastníctva je zapísaný ako rodinný dom.*

V rokoch 1969 až 1982 v ňom sídlil štátny archív. V rokoch 1985 až 1992 slúžil ako kultúrny dom so spoločenskou sálou a javiskom na 3. NP a maloobchodnými priestormi na 1.NP. V roku 1992 bola v objekte zriadená výroba topánok, pri ktorej boli zosilnené trámové stropy na 2. NP a čiastočne opravený krov. Od roku 2012 je objekt nevyužívaný. V súčasnosti je voľný, bez nájomníkov a pripravený na predaj.

***Potenciál využitia je mimoriadny** — boutique hotel, penzión, reštaurácia s históriou, galéria, kultúrne centrum, zariadenie pre seniorov, bytový dom, sídlo firmy s nezabudnuteľnou adresou či reprezentatívne rodinné sídlo pre milovníkov histórie. Objekt si vyžaduje komplexnú rekonštrukciu, cena zodpovedá aktuálnemu stavu a otvára priestor pre investičnú príležitosť s obrovským potenciálom.*

Na vyžiadanie je k dispozícii kompletná technická dokumentácia vrátane situácie, pôdorysov všetkých podlaží, rezov a pohľadov.

 V prípade ďalších otázok či vážneho záujmu ma kontaktujte na tel.č. ***0907 590 654 - JUDr. Ľubica Hrdá***






REALITNÝ PORADCA

Maklér: ***JUDr. Ľubica Hrdá***
Telefón: ***+421 907 590 654***
E-mail: ***hrda@realitycomfortpd.sk***