

Unikátna historická stavba zo 14. storočia



139 000 €

Kraj:	Trenčiansky kraj
Okres:	Partizánske
Obec:	Veľké Uherce
Ulica:	Veľké Uherce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	1763 m ²	Voda:	áno
Typ zeme:	rovina	Elektrika:	áno
Úžitková plocha:	780 m ²	Plyn:	áno
Zastavaná plocha:	376 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Vykurovanie - centrálné:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Nehnutelnosti 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.

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.**

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.

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 — reprezentatívne rodinné sídlo pre milovníkov histórie, boutique hotel, penzión, reštaurácia s históriou, galéria, kultúrne centrum, zariadenie pre seniorov, bytový dom, či sídlo firmy s nezabudnuteľnou adresou. 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:

Telefón:

E-mail:

JUDr. Ľubica Hrdá

+421 907 590 654

hrda@realitycomfortpd.sk

