

**Luhačovice, Dr. Veselého č.p. 468, PSČ 763 26, Zlínský kraj**

Jedná se o aktivní pobočku pošty. Provoz pobočky bude zachován formou dlouhodobé nájemní smlouvy.

**Lokalita**

Kraj: Zlínský  
Okres: Zlín  
Počet obyvatel: cca 5 100  
Umístění: Objekt se nachází v centru města, v blízkosti lázeňské kolonády.

**Popis areálu**

Areál je ve vlastnictví České republiky, s níž má Česká pošta, s.p., právo hospodařit, v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek parc. č. st. 495 o výměře 1119 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je i stavba č. p. 468, stavba občanského vybavení a pozemek p. č. st. 1819 o výměře 41 m<sup>2</sup>, jiná stavba, vše k. ú. Luhačovice, obec Luhačovice, LV č. 925, KÚ pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Valašské Klobouky.

- Jedná se o samostatnou zděnou pětipodlažní budovou, která se v průčelí směrem nahoru kaskádovitě zužuje.
- Tři podlaží ve směru do ulice zakončuje „vyhlídková terasa“.
- Budova je v přízemí výrazně prosklena.
- Kulturní památka od r. 2006, autor Bohuslav Fuchs.
- V budově jsou prostory sloužící k provozu pošty a dodejny, rekreační prostory a tři byty.
- V 1PP se nachází technické zázemí. 1NP slouží pro provoz pošty a dodejny. Ve 2NP se nachází byt a 8 pokojů RZ. Ve 3NP se nachází byt a 8 pokojů RZ. Ve 4NP se nachází apartmán a garsonka.
- RZ je součástí budovy pošty – jedná se o 17 pokojů.
- Celková ubytovací kapacita je 44 osob vč. přistýlek.
- Za budovou je zpevněná plocha pro parkování a dvě garáže.
- Svislé nosné konstrukce jsou z cihelného zdiva, příčky zděné i sádkartonové.
- V budově je nákladní výtah o nosnosti 350 kg.

- V celém objektu jsou původní kovová a dřevěná okna.
- Tvar střechy – plochá, podkroví nepřístupné, krov – železobeton.
- Celkový stav nemovitosti je dobrý, bez zjevných závad.
- Opravy a výměny v horizontu 10ti let: Výměna plynového ohřívače vody, oprava vstupních dveří do RZ a nouzového osvětlení, rekonstrukce sociálního zařízení RZ, oprava omítek a malby ve sklepních prostorách, oprava omítek a malby v zasedací místnosti (vše za cca 850 tis. Kč).
- Stáří budovy – 20. a 30. léta minulého století

### **Inženýrské sítě**

- |                       |     |   |
|-----------------------|-----|---|
| ➤ Elektrická energie: | Ano | vedení v zemi                                     |
| ➤ Voda:               | Ano | vodovodní přípojka – veřejný vodovod              |
| ➤ Kanalizace:         | Ano | veřejná – samospádná                              |
| ➤ Zemní plyn:         | Ano | zemní, nízkotlak                                  |
| ➤ Vytápění:           | Ano | ústřední vytápění teplovodní – kotel – zemní plyn |
| ➤ TUV:                | Ne  | lokální, plyn (karma)                             |

Rozvody vody:

pozinkovaná ocel

Elektroinstalace:

měď, hliník

### **Výměry**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| ➤ Celková výměra pozemku/ů:              | 1 160 m <sup>2</sup> |
| ➤ Zastavěná plocha:                      | 643 m <sup>2</sup>   |
| ➤ Obytná/užitná plocha:                  | 1 886 m <sup>2</sup> |
| ➤ Obestavěný prostor (pouze hl. budova): | 8 971 m <sup>3</sup> |
| - zaokrouhleno na celá čísla             |                      |

Počet podlaží: 5 podlaží (1PP, 1NP, 2NP, 3NP, 4NP)

### **Seznam platných nájemních smluv v objektu**

V objektu jsou uzavřeny celkem dvě nájemní smlouvy na dva byty.

- |               |     |                                  |
|---------------|-----|----------------------------------|
| ➤ Bankomaty:  | Ano | platnost smlouvy do: 31.12. 2027 |
| ➤ (Kafe)maty: | Ne  |                                  |

### **Prodejní hodnota**

- 40 000 000,- Kč

### **Forma prodeje**

- VŘO