

K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): 4436978 Datum vydání: 21.10.2026

Cena za nemovitost:

72 950 000 Kč

Lokalita:

Třebíč

ID: 02947

Jan Biernát & Explicit Reality vám nabízí ke koupi výjimečné historické sídlo v centru Jemnice. Na pozemcích o celkové výměře 4 452 m² se nachází soukromý areál, který propojuje velkorysý bydlení, vlastní wellness a fitness, společenské prostory, dva tenisové kurty, celoroční bazén a výnosové jednotky.

Hlavní vila nabízí včetně spodního společenského a relaxačního zázemí přibližně 596,62 m². Součástí nabídky je dalších sedm bytů a jeden ateliér. Celková užitná plocha těchto prostor činí přibližně 1 025 m².

Soukromé bydlení s osobitým charakterem

Klenuté stropy, masivní dřevo, velké krby a zakázková práce uměleckých kovářů dávají interiéru výrazný zámecký charakter. Řemeslné detaily se promítají do dveří, zábradlí i dalších prvků. Historická atmosféra se zde přirozeně spojuje s moderním vybavením a pohodlím pro každodenní život.

Horní obytné podlaží zahrnuje prostornou vstupní chodbu, dvě kanceláře, šatnu, dvě samostatné toalety, koupelnu s vanou a sprchou a další sprchové zázemí. Srdcem domu je velkorysý obývací prostor s dominantním krbem a kompletně vybavenou kuchyní s ostrůvkem. Navazuje na něj herna s biliardem a posezením a ložnice s vestavěnými skříněmi.

Z obývacího pokoje i herny je přímý vstup na rozlehlou terasu s výhledem na město, okolní kopce a vlastní areál. Dvě samostatná posezení a prostor pro grilování poskytují dostatek místa pro rodinu i hosty. Schodiště propojuje terasu se spodní částí zahrady.

Vlastní společenské zázemí, fitness a wellness

Spodní podlaží nabízí společenský sál s barem a velkým krbem, vinný sklep a sociální zázemí. Prostory lze využít pro rodinné oslavy, soukromá setkání nebo firemní akce.

Dále se zde nachází vybavené fitness přibližně s dvaceti stroji, sauna, solárium, odpočinkové a provozní zázemí s recepcí, šatnami, sprchami a toaletami.

Vytápění hlavní části zajišťuje plynový kotel a krby s rozvodem tepla do vybraných místností. Areál je napojený na vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu.

Sport a odpočinek v soukromí

Součástí zahrady jsou dva funkční tenisové kurty s umělým travnatým povrchem. Relaxační část doplňuje celoročně využitelný vyhřívaný spa-swim bazén s protiproudem a vířivkou, venkovní sprcha a zahradní domek s kuchyňkou a posezením.

Parkování zajišťují čtyři garáže s nadstandardní výškou, vhodná také pro větší automobily či obytné vozy odpovídajících rozměrů, kryté parkovací stání pro 2-3 auta a dalších 12 stání v areálu.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Biernát

Tel:

+420 773 022 220

Email:

info@explicitreality.cz

explicit | reality

**EXPLICIT REALITY,
S.R.O.**

Tel:

Adresa:

Dlouhá 5617, 76001 Zlín

Web:

www.explicitreality.cz

Byty a apartmánový provoz

Vedle vlastního bydlení nabízí nemovitost také příjem z pronájmů. Šest jednotek je podle dodaného přehledu dlouhodobě pronajato, vybavený apartmán slouží ke krátkodobému ubytování a jeden byt je připravený k dokončení.

Budova s byty prošla rekonstrukcí. Modřínový obklad, přístavba se schodištěm a zakázkové kované prvky navazují na řemeslné provedení hlavního sídla.

Přehled jednotlivých jednotek:

- Byt 1: 2+kk, 73,13 m2. Vybavený apartmán využívaný ke krátkodobému pronájmu.
- Jednotka 2, ateliér: 1+kk, 21,10 m2.
- Byt 3: 2+kk, 41,20 m2.
- Byt 4: 3+kk, 59,50 m2.
- Byt 5, hlavní vila: obytná část 4+kk se dvěma kancelářemi a navazující spodní společenské a wellness podlaží, dohromady přibližně 596,62 m2.
- Byt 6: 1+kk, 36,40 m2. Jednotka k dokončení.
- Byt 7: 2+kk, 52,30 m2.
- Byt 8: 3+kk, 77,30 m2.
- Byt 9: 3+kk, 67,20 m2.

Další prostor v uliční části nabízí potenciál pro rozšíření apartmánového provozu. Uvažované vybudování až šesti dalších apartmánů závisí na potřebném projednání a povolení.

Podrobnosti o příjmech z nájmu, apartmánovém provozu a nákladech sdělíme na vyžádání.

Areál leží v historickém centru Jemnice, přesto nabízí soukromou zahradu a rozsáhlé vlastní zázemí. Je vhodný pro zájemce, kteří hledají reprezentativní bydlení s prostorem pro rodinu, hosty, sport i podnikání.

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky mě kontaktujte.
Jan Biernát, Explicit Reality

ID inzerátu ESO:	4436978
Inzerát vydán:	15.10.2026
Inzerát aktualizován:	21.10.2026
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	4452 m2
Terasa:	60m2
Užitná plocha:	1025 m2