



## House Bigger than eight bedroom

1 361 m<sup>2</sup>, Land 12 320 m<sup>2</sup> Balgach, Switzerland

Price upon request



Layout  
**Bigger than eight  
bedroom**

Area  
**1361 m<sup>2</sup>**

Land  
**5949 m<sup>2</sup>**

Parking  
**7x garage**

Na vyvýšeném prominentním místě nad obcí Heerbrugg v sousedství hradu Heerbrugg, nabízíme k prodeji dva jedinečné skvosty novobarokní architektury.

Jedním z nich je reprezentativní vila a s ní spojený "Pfortnerhaus", historický rodinný dům s velkorysým pozemkem. Obě památkově chráněné nemovitosti se nacházejí na upraveném pozemku o celkové rozloze přibližně 12 320 m<sup>2</sup>. Kromě získání celé nemovitosti je možné koupit vilu i "Pfortnerhaus" s rezervou stavebních pozemků také samostatně.

Vila:

- Historická obytná a komerční budova s užžitnou plochou cca 1'211m<sup>2</sup>.
- V letech 2005-2007 kompletně zrekonstruována ve vysokém standardu a v souladu s původním stylem.

<b>Built-up area</b>	639 m <sup>2</sup>
<b>Floor area</b>	1361 m <sup>2</sup>
<b>Land</b>	5949 m <sup>2</sup>
<b>Elevator</b>	Ano
<b>Parking</b>	7x garage
<b>Building energy rating</b>	G

# House Bigger than eight bedroom

1 361 m<sup>2</sup>, Land 12 320 m<sup>2</sup> Balgach, Switzerland

Price upon request



- Plně pronajata čtyřem nájemcům (2x komerční/ 2x rezidenční).
- Cca. 11 prostorných kanceláří s rozšířenou výškou stropů ve dvou podlažích.
- Dvoupodlažní archivní prostory v podkroví (v současné době využívány jako kancelářské prostory).
- Možnost přestavby archivních prostorů na exkluzivní obytnou jednotku.
- Osobní výtah ze suterénu do podkrovního patra
- Plocha pozemku pro jednotlivý prodej cca 8 319 m<sup>2</sup>
- Idylická parková krajina a staré vinice
- Jedinečný výhled, nejlepší poloha v centru

"Pförtnerhaus":

- 2019 pečlivě a stylově zrekonstruovaná.
- Přestavba na "skutečný" rodinný dům s neuvěřitelným šarmem.
- Jedinečný architektonický a designový jazyk v interiéru.
- Zachování historické stavební struktury a různých detailů vybavení.
- Výstavní projekt kantonální památkové péče.
- Přízemí s novou, plně vybavenou kuchyní, samostatnou jídelnou, obývacím pokojem a toaletou pro hosty.
- Jedinečný obývací pokoj/společenská místnost ve spodním patře s další koupelnou.
- Vytápění plynovým topením, rozvody přes radiátory.
- Tři samostatné garáže a přibližně tři venkovní parkovací místa.
- Plocha pozemku k individuálnímu prodeji cca 4001m<sup>2</sup>.
- Rozvojová rezerva pro výstavbu nové budovy o hrubé podlahové ploše cca 2'450m<sup>2</sup> (obytná/komerční budova/komerční budova atd.).

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám umožníme přesvědčit se o jedinečnosti této nemovitosti.

V případě, že Vám nemovitost nevyhovuje, neváhejte nás kontaktovat ohledně Vašich přání. Máme k dispozici stovky zahraničních nemovitostí a jsme připraveni být Vaší oporou při hledání té správné nemovitosti.

## VÁŠ MAKLÉR



**Nicolas Peknik**

+420 602 544 858

info@philip-frank.com

# House Bigger than eight bedroom

1 361 m<sup>2</sup>, Land 12 320 m<sup>2</sup> Balgach, Switzerland

Price upon request

