

## POZEMEK S VINNÝM SKLEPEM POD PÁLAVOU, HORNÍ VĚSTONICE

Horní Věstonice

**2 890 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Marcel Prát****Tel.:** 737 285 007**GSM:** 737 285 007**E-mail:** [marcel@across.cz](mailto:marcel@across.cz)**Počet podlaží v domě:****Stav objektu:**

velmi dobrý

**Komunikace:**

dlážděná

**Energetická náročnost:**G - Mimořádně  
nehospodárná**Druh objektu:**

cihlová

**Umístění objektu:**

klidná část obce

**Elektrina:**

Elektro - 230 V

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný pozemek o rozloze 521 m<sup>2</sup> v malebné vinařské obci Horní Věstonice, ležící pod majestátní Pálavou. Jedná se o jednu z posledních volných parcel na okraji obce, která nabízí nádherné výhledy do okolní krajiny.

Součástí pozemku je stávající vinný sklep, který je již napojen na elektrinu a dále je na pozemku hlubinný vrt vody [s povolením]. Připojení na vodovod a kanalizaci je možné v místě obecní komunikace cca 30m od hranice.

Díky své poloze u turistické cesty směrem na Pálavu je pozemek ideální pro podnikání spojené s vinařstvím či ubytováním. Tato turisticky atraktivní lokalita přitahuje milovníky vína i turistiky. Obec Horní Věstonice je proslulá svou vinařskou tradicí a jedinečnou atmosférou, což z ní dělá ideální místo pro relaxaci i trvalé bydlení. Využijte této jedinečné příležitosti a poříďte si pozemek v srdci Pálavy.

Hlavní využití pozemku je pro stavbu vinného sklepa. Podmíněně přípustné využití a podmínky realizace: jako rekreační nástavba vinného sklepa je přípustné bydlení a občanská vybavenost místního významu, jako jsou ubytovací a restaurační zařízení. Pro realizaci těchto staveb je nutné splnit podmínky dané Územním plánem [rád doplním emailem].

Prostorové uspořádání: rodinné vinné sklepy jsou určeny pro malovýrobu vína a nesmí negativně ovlivňovat okolní

prostředí. Celková zastavěná plocha nadzemní části nesmí přesáhnout 80 m<sup>2</sup> a podzemní části 300 m<sup>2</sup>. V případě nástavby s šikmou střechou je možné využít podkroví. Jeho světlá výška na uliční straně nesmí přesáhnout 1,30 m.

Cena: 2.890.000 Kč + odměna realitní kanceláře ve výši 5% plus DPH.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou šanci a přijďte se přesvědčit o potenciálu pozemku na vlastní oči!