

## Prodej rodinného domu k rekonstrukci - Miroslav u Brna

Brněnská, 67172, Miroslav



**1 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jiří Švec**  
Tel.: 800 811 811  
GSM: +420 800 811 811  
E-mail:  
[reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz)

|                        |                       |                                 |                        |
|------------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový                | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 28 m <sup>2</sup>      |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 28 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 85 m <sup>2</sup>      |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; MHD; autobus | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace            | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nevhodná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům v Miroslavi, který čeká na nového majitele s vizí a chutí vytvořit si vlastní domov.

Součástí prodeje je architektonická studie, která rozšiřuje původní užitnou plochu na 88,40 m<sup>2</sup> a proměňuje objekt v moderní open-space rodinný dům se zahrádkou.

Projekt je navržen tak, že k realizaci rekonstrukce postačí pouze ohlášení stavby, bez nutnosti stavebního povolení. K dokončení stavební dokumentace zbývá doplnit stanoviska geologa, statika hasičů a souhlas sousedů. Odhadované náklady na rekonstrukci činí přibližně 1 800 000 Kč.

Dům je již napojen na elektřinu, vodovod i kanalizaci. V příložené galerii naleznete vizualizace a půdorysy finální podoby domu po rekonstrukci.

Lokalita:

Miroslav leží zhruba 30 minut jízdy od Brna a nabízí veškerou občanskou vybavenost – školu, školku, obchody, restaurace i lékaře.

**Prosperity Financial Services a.s.** Pražákova 1008/69, 639 00 Brno – Štýřice, Tel.: 800 811 811, E-mail: [reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz), web: [www.realitysnami.cz](http://www.realitysnami.cz)

Výborné dopravní spojení vlakem i autobusem zajišťuje pohodlný dojezd do Brna, Znojma i okolních měst. Klidné prostředí, blízkost vinic a dostatek zeleně dělají z Miroslavi ideální místo pro rodinné bydlení i rekreační dům.

Shrnutí nabídky:

- užitná plocha po rekonstrukci: 88,40 m<sup>2</sup>
- architektonická studie v ceně
- odhadované náklady: cca 1,8 mil. Kč
- napojeno na elektřinu, vodu, kanalizaci
- pouze ohlášení stavby, bez nutnosti stavebního povolení
- klidná a dobře dostupná lokalita

Máte zájem o více informací nebo osobní prohlídku?

Kontaktujte mě, rád Vám vše představím osobně.