

## Prodej rozestavěného penzionu, 189 m<sup>2</sup>, Znojmo - Tkalcovská

Tkalcovská, 66902, Znojmo



**3 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Lenka Vacková**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 777 568 920

**E-mail:**

[lenka.vackova@prodejme.to](mailto:lenka.vackova@prodejme.to)

**Celková plocha:** 189 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rozestavěný penzion přímo v historickém jádru Znojma s platným stavebním povolením pro 5-6 jednotek.

- + pozemek 189 m<sup>2</sup> s již započatou stavbou
- + platné stavební povolení na penzion (5-6 jednotek)
- + hotové základové desky a část nosného zdiva
- + kompletní prováděcí dokumentace vč. položkového rozpočtu
- + obrovský bonus: není nutné budovat parkovací místa
- + výhled na přehradu, kostel sv. Mikuláše a radniční věž

Tady nekupujete sliby a plány na papíře, ale reálně běžící stavbu. To nejhorší obíhání úřadů i terénní úpravy jsou hotové, což vám jako investorovi ušetří měsíce času.

Projekt a dokumentace

Zásadní výhodou této nemovitosti je její byrokratická a projektová připravenost. K dispozici máte platné stavební povolení na výstavbu penzionu s 5 až 6 apartmány přímo v historickém jádru města. Nechybí architektonická studie,

prováděcí dokumentace stavby ani podrobný položkový rozpočet. Unikátem a obrovskou konkurenční výhodou je, že k budovaným jednotkám nemusíte realizovat vlastní parkovací místa. Jde o jeden z posledních takových projektů ve Znojmě. Architektonický návrh navíc citlivě pracuje s možnostmi pozemku a kombinuje moderní prvky s klasickým domem se sedlovou střechou tak, aby budova přirozeně zapadla do okolní zástavby.

#### Aktuální stav stavby

Původní dům má za sebou kompletní demolici. Zůstaly pouze zdi vyžadované památkáři, které nyní zajišťují soukromí a tvoří přirozené oplocení pozemku o výměře 189 m<sup>2</sup>. Samotná stavba nového objektu už začala - na parcele jsou hotové všechny základní desky a je vyzděna část nosných stěn. Tu nejistou, nejspínavější a finančně náročnou úvodní fází kompletní demolice a zakládání stavby už máte za sebou. Veškeré inženýrské sítě jsou připravené přímo na místě.

#### Lokalita

Historické centrum Znojma je adresa, která pro investory dlouhodobě neztrácí na hodnotě. Přímo z místa vidíte na kostel sv. Mikuláše a radniční věž. Jen o pár kroků dál se otevírá výhled na Kraví horu, údolí řeky Dyje, Znojemský hrad a rotundu sv. Kateřiny. Budoucí hosté vašeho penzionu tak budou mít všechny klíčové památky doslova za rohem.

Zaujal vás tento rozestavěný projekt? Ráda vás přivítám na společné prohlídce, kde si projdeme reálný stav stavby i veškerou dokumentaci. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.