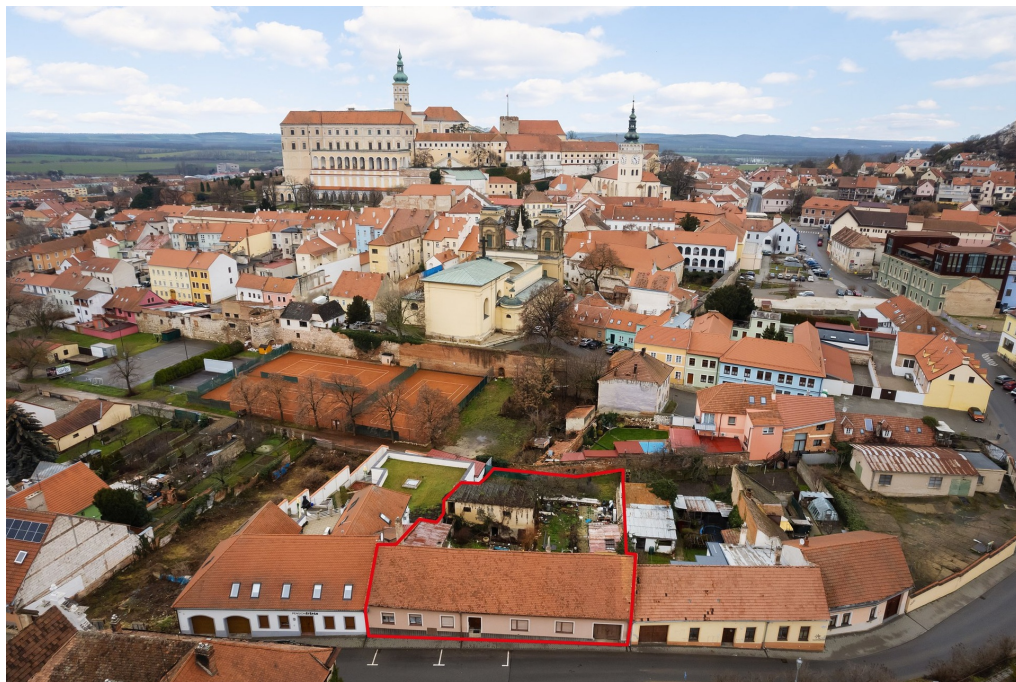


Prodej rodinného domu 80 m², pozemek 895 m²

Koněvova, 69201, Mikulov



Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně poplatků,
včetně provize, včetně
právního servisu



Vyřizuje

Dušan Valach

Tel.: 777 699 754

GSM: +420 608 712 571

E-mail:

valach@realmarco.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	80 m ²
Užitná plocha:	80 m ²	Plocha parcely:	895 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné místo pro bydlení, investici nebo budoucí developerský projekt přímo v srdci Mikulova?

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme rodinný dům o dispozici 3+1 a přibližné podlahové ploše 80 m² na pozemku o celkové výměře 895 m² v jedné z nejatraktivnějších lokalit města Mikulov - v ulici Koněvova, jen několik minut chůze od historického centra.

Stávající podsklepený dům je určen k rekonstrukci, modernizaci nebo případné přestavbě dle představ nového majitele. Díky velikosti pozemku, výjimečné poloze a možnostem využití představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční záměr.

Pozemek se nachází ve svahu a nabízí jedinečný panoramatický výhled na mikulovský zámek, Svatý kopeček a historické centrum města. Lokalita spojuje klidné bydlení s bezprostřední blízkostí veškerého dění. Na mikulovské náměstí dojdete přibližně za pět minut a pouhých 100 metrů od domu začíná známá křižová cesta vedoucí na Svatý

kopeček.

Pozemek má uliční šíři přibližně 25,6 m a zadní šíři přibližně 21,1 m. Díky svým parametrům nabízí zajímavý potenciál pro výstavbu nového rodinného domu, luxusního městského bydlení nebo menšího developerského projektu.

Dle platného územního plánu se nemovitost nachází v ploše SC - bydlení smíšené centrální, která umožňuje široké využití. Kromě bydlení připouští také ubytovací služby, penzion, boutique hotel, vinný sklep, menší komerční prostory, turistickou infrastrukturu nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Významným benefitem jsou původní sklepní a hospodářské prostory s typickým moravským charakterem. Po citlivé rekonstrukci mohou sloužit například jako vinný sklep, soukromá vinotéka, degustační prostor nebo stylové zázemí pro budoucí využití nemovitosti.

Na pozemku jsou dostupné veškeré inženýrské sítě - elektřina, vodovod, kanalizace i plyn.

Mikulov patří dlouhodobě mezi nejžádanější lokality jižní Moravy. Nabízí kompletní občanskou vybavenost, bohatý kulturní život, vyhlášenou gastronomii, vinařskou tradici a výbornou dostupnost do Brna, Vídně i Bratislavy. Okolní vinice, cyklostezky, historické památky a přírodní krásy CHKO Pálava vytvářejí jedinečné prostředí pro bydlení i rekreaci.

Nemovitosti s podobnou polohou, výhledem a potenciálem se v centru Mikulova objevují jen zcela výjimečně.