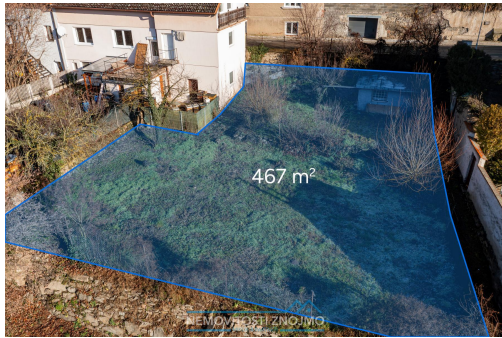


## Prodej stavebního pozemku 467m<sup>2</sup>, TOP výhled na řeku, k.ú. Znojmo-město

Koželužská, 66902, Znojmo



**2 400 000 Kč**  
za nemovitost

- včetně právního servisu,  
provize realitní kanceláři i  
DPH



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Gabriel Miklík,  
MBA**

**Tel.:** +420 775166801

**GSM:** +420 775166801

**E-mail:**

[miklik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:miklik@nemovitostiznojmo.cz)

**Celková plocha:** 467 m<sup>2</sup>

**Doprava:** MHD

**Druh pozemku:**

pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme exkluzivní stavební pozemek o výměře 467m<sup>2</sup>, s úžasným výhledem na řeku Dyji, na ul. Koželužská ve Znojmě.

U pozemku jsou veškeré inženýrské sítě, resp. elektřina přímo na pozemku, dále vodovod s kanalizací vede bezprostředně kolem pozemku.

Příjezd až na pozemek je po asfaltové komunikaci, a je zde možné vytvořit pohodlný nájezd do garáže až pro 2 vozy. V rámci studie rodinného domu pro daný pozemek od ing. arch Evy Hyblerové (Ateliér v botanické zahradě) je navrženo:

- 2+kk v 1.PP s přímým vstupem do zahrady
- 1+kk v 1.NP (například pracovna, dětský pokoj, nebo pokoj pro hosty) a parkování 2 osobních automobilů (sjezd z ulice Koželužská)
- obytné podkroví v 2.NP
- vstup do zahrady přímo z bočního schodiště z ulice Koželužská

V rámci územního plánu spadá pozemek do kategorie B/d (plochy bydlení), tzn.:

Hlavní je využití - pro bydlení.

Přípustné je využití - související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití (zejména využití pro veřejnou vybavenost a sport, zařízení technické a dopravní infrastruktury), které slouží obyvatelům v takto vymezené ploše.

Podmíněně přípustné - je využití, které je slučitelné s hlavním využitím za podmínky, že nesnižuje zejména svým objemem a provozem kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití a přípustného využití dohromady (komerční vybavenost, nerušící výroba drobná a řemeslná, služby)

Zastoupení zeleně v plochách B/d je 40 %, tzn. že je možné zde zastavit 280m<sup>2</sup> pozemku.

Dále přikládáme i předběžnou vizualizaci dané stavby, pro lepší představu usazení na pozemku.

Pro bližší informace či termíny prohlídek, kontaktujte pana Ing. Miklíka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.