ČESKÁ SPOLEČNOST REALITNÍ

Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **N02006**

Stavební pozemek 946 m² s dvěma přístupy a domem k přestavbě / demolici pod Pálavou

Sklepní, 69129, Dolní Věstonice

5 230 000 Kč
za nemovitost

Cena vč. realitního, právního a poprodejního servisu (smlouvy, úschova, předání a převod energií).

Vyřizuje
David Sedlák
GSM: +420 778 540 540
E-mail:
dsedlak@csrealitni.cz

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	smíšená
Stav objektu:	špatný	**Počet podlaží v objektu:**	3
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	479 m²
Užitná plocha:	1000 m²	**Plocha parcely:**	946 m²
Umístění objektu:	centrum obce	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nemovitost v jedné z nejatraktivnějších lokalit jižní Moravy – v obci Dolní Věstonice, přímo pod Pálavou a v blízkosti Novomlýnských nádrží.
Nemovitost se nachází v klidné části obce s výbornou dostupností a autentickou atmosférou vinařského kraje, jen pár minut od vody a vinic.

KLÍČOVÉ INFORMACE:
- zastavěná plocha a nádvoří: 479 m²
- zahrada: 363 m²
- ostatní plocha (přístup): 104 m²
- celková výměra: 946 m²
- rovinatý, velmi dobře využitelný pozemek
- zadní příjezd po zpevněné komunikaci

- možnost rozdělení funkcí (bydlení / parkování / investice)

STAV NEMOVITOSTI:
Na pozemku se nachází rodinný dům, který není zkolaudovaný a je určen spíše k demolici nebo kompletní přestavbě. Z našeho pohledu dává největší smysl využít potenciál pozemku a realizovat zde novostavbu dle vlastních představ, bez kompromisů a omezení stávající konstrukcí.

VELKÝ POTENCIÁL POZEMKU:
- nadstandardní výměra v této lokalitě
- široké možnosti nové výstavby
- vhodné jak pro vlastní bydlení, tak rekreaci či investici
- zajímavý tvar a uspořádání pozemku

Specifikem je samotná stavba domu – ze strany zahrady působí jako patrový (třípodlažní), zatímco z uliční strany je přízemní.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:
-napojení na vodovod
-napojení na kanalizaci
-napojení na plyn
-připojení na elektrickou síť

LOKALITA
Nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti oblasti CHKO Pálava a Novomlýnských nádrží.
Dominantou okolí je zřícenina Děvičky, která dotváří jedinečný charakter celé oblasti.
Lokalita je vyhledávaná nejen pro bydlení, ale i pro rekreaci, vinařství a turistiku.

PROČ JE TO ZAJÍMAVÉ
Takto velké stavební pozemky v Dolních Věstonicích se objevují na trhu jen výjimečně.
Tento má navíc i zadní přístup po zpevněné příjezdové cestě.

Kombinace velikosti, polohy a napojení na sítě dělá z této nabídky silnou investiční příležitost.
Možnost realizace vlastního projektu bez nutnosti složité rekonstrukce.

BONUS INFORMACE
Naprostou výhodou je možnost dokoupení protějšího rekreačního pozemku (samostatná nabídka), čímž lze získat ještě větší celek v této unikátní lokalitě.