

Prodej dvou rodinných domů, Ptylova, Uherský Brod

Ptylova, Uherský Brod



7 440 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

David Gablas

Tel.: 538 728 645

GSM: 420538728645

E-mail:

bonusbrno@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	443 m ²
Užitná plocha:	287 m ²	Plocha parcely:	591 m ²
Plocha zahrady:	148 m ²	Ostatní:	Garáž
Elektrína:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jen málokdy se v centru Uherského Brodu objeví nabídka, která kombinuje rozsah, soukromí a reálný rozvojový potenciál v jednom funkčním celku. Právě takovou příležitostí je soubor dvou navazujících rodinných domů a souvisejících pozemků na ulici Ptylova v Uherském Brodě.

Celý soubor tvoří řadový rodinný dům s č.p. 304 a koncový řadový dům s č.p. 20, které společně vytváří kompaktní

celek o celkové výměře pozemků 591 m². Zastavěná plocha činí celkem 443 m² a k tomu patří navazující zahrada o výměře 148 m². Významnou devízou nabídky je bezesporu uliční šířka téměř 18,7 metrů spolu s pravidelným tvarem pozemků, díky kterým nemovitost nabízí široké možnosti budoucího využití.

Dům s č.p. 20 je po částečné rekonstrukci a je obyvatelný. Do nedávné doby byl využíván k bydlení. Orientační užitná plocha domu činí přibližně 140 m². Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě – elektřinu, vodovod, plynovod i kanalizaci. Součástí domu je zároveň průjezd do dvora a přístup ke garáži, což je v této části města významný benefit. Navazující dům s č.p. 304 disponuje užitnou plochou přibližně 130 m². Řadový dům je určen spíše k demolicí nebo velmi rozsáhlé rekonstrukci. Dům č.p. 304 je napojen na elektřinu, vodovod a plynovod.

Nemovitost se nachází v ploše SO.1 – plochy smíšené v centrální zóně. Dle územního plánu je hlavním využitím smíšené využití centrální zóny pro veřejnou i komerční vybavenost místního i nadmístního významu, správu a bydlení. Přípustné je mimo jiné využití pro rodinné domy, nízkopodlažní bytové domy, občanskou vybavenost, administrativu, služby, nekapacitní prodejny či související dopravní a technickou infrastrukturu. Maximální koeficient zastavěnosti činí 0,7 a minimální koeficient zeleně 0,2. Výšková regulace umožňuje maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví, případně maximálně 5 nadzemních podlaží bez možnosti obytného podkroví.

Lokalita nabízí výjimečnou kombinaci dostupnosti centra města a zároveň příjemného soukromí. V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost, služby, školy i restaurace. Samotná ulice přitom působí klidným rezidenčním dojmem s minimálním provozem.

Tato nabídka tak představuje ideální příležitost pro klienty, kteří hledají nadstandardně velký pozemek v centru města pro výstavbu reprezentativního rodinného bydlení s dostatkem soukromí, případně pro menší developerský projekt. Spojení dvou navazujících nemovitostí v této lokalitě je na trhu zcela výjimečné. Pokud hledáte nemovitost s potenciálem, kterou si můžete přetvořit přesně podle vlastních představ, rád vám celý soubor osobně představím na prohlídce.