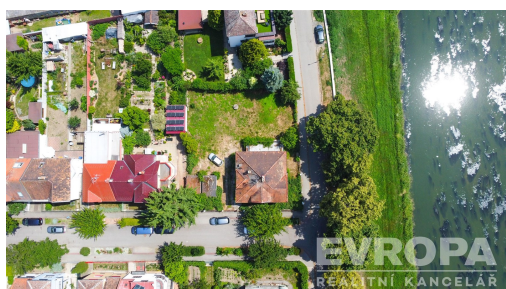


Unikátní vila na Smetanově nábřeží s výhledem na Dyji a pozemkem 826 m²

Sokolovská, Břeclav



11 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michaela Vavříková

GSM: +420 777 618 550

E-mail:

michaela.vavrikova@rkevropa.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	117 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	826 m ²
Plocha zahrady:	535 m ²	Plocha sklepu:	117 m ²
Ostatní:	Garáž	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Unikátní vila na Smetanově nábřeží s výhledem na Dyji a pozemkem 826 m²

Existují nemovitosti, které se prodávají jednou za několik generací. A právě takovou příležitost Vám nyní nabízím e.

V nejžádanější rezidenční části Břeclavi, na rohu ulic Sokolovská a Smetanovo nábřeží, přímo u řeky Dyje, se nachází vila s neopakovatelnou atmosférou a mimořádným potenciálem dalšího rozvoje.

Tato výjimečná nárožní parcela nabízí kombinaci soukromí, klidu, zeleně a jedinečných výhledů na řeku, kterou v Břeclavi naleznete jen zcela výjimečně.

Rodinný dům stojí na pozemku o zastavěné ploše a nádvoří 291 m², přičemž samotná zastavěná plocha domu činí 117,5 m². Dům disponuje sklepem a dvěma nadzemními podlažími a je určen ke kompletní rekonstrukci.

Právě zde se otevírá jedinečná příležitost vytvořit reprezentativní rodinné sídlo podle vlastních představ, případně využít značný potenciál nemovitosti pro další rozvoj.

Součástí nabídky je také zahrada o výměře 535 m². Celková plocha pozemků činí 826 m², což představuje mimořádně hodnotný celek v jedné z nejatraktivnějších lokalit města.

Na pozemku se navíc nacházejí dvě samostatné plně funkční betonové garáže, které lze využívat samostatně nebo je případně oddělit a převést samostatně dle budoucího záměru nového vlastníka.

Velkým benefitem této nemovitosti je nejen možnost kompletní renovace stávající vily, ale také potenciál jejího rozšíření. Díky velikosti a umístění pozemku nabízí nemovitost zajímavý prostor pro další stavební rozvoj a významné zhodnocení investice.

Hlavní přednosti nemovitosti

- * prestižní adresa na rohu ulic ****Sokolovská a Smetanovo nábřeží****
- * jedna z nejžádanějších lokalit v Břeclavi
- * **přímá blízkost řeky Dyje**
- * nádherné výhledy a jedinečná atmosféra místa
- * rohový pozemek s výbornou dostupností ze dvou stran
- * celková výměra pozemků 826 m²
- * zahrada o výměře 535 m²
- * zastavěná plocha a nádvoří 291 m²
- * zastavěná plocha domu 117,5 m²
- * sklep a dvě nadzemní podlaží
- * dvě samostatné plně funkční betonové garáže
- * dům ke kompletní rekonstrukci
- * možnost dalšího rozšíření a zhodnocení nemovitosti
- * mimořádný investiční potenciál

Tato nabídka osloví klienty, kteří nehledají pouze dům, ale výjimečné místo s příběhem, charakterem a budoucností. Nemovitosti v této části Břeclavi se na trhu objevují jen zcela výjimečně a právě spojení prestižní adresy, rohového pozemku, výhledu na řeku Dyji a širokých možností budoucího využití činí z této nabídky skutečný unikát.

Atmosféru tohoto místa nelze plně vystihnout fotografiemi ani slovy. Přijďte se přesvědčit osobně. Budeme se těšit na společnou prohlídku.