

## Prodej zahrady 1599 m<sup>2</sup>, Břeclav

Břeclav

**1 399 000 Kč**

za nemovitost

Včetně realitních a  
právních služeb

<b>Celková plocha:</b>	1 599 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	zahrada
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; elektřina		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte vhodný pozemek k rekreaci a odpočinku? Možná právě tato zahrada splní Vaše představy.

V lokalitě zahrádkářské osady Na Nivkách Vám takovou jednu nabízím ke koupi .

Celková výměra zahrady je 1599 m<sup>2</sup>, pozemek je rovinatý a součástí pozemku je el. přípojka, vlastní studna a menší chatka sloužící k úschově náradí.

Zahrada se nachází v okrajové části Břeclavi v blízkosti nákupního centra Aventin (Tesco) a dálnice D2.

Přístup je zajištěn zpevněnou komunikací (celoročně sjízdnou běžným os. automobilem).

Pozemek je ze 4 stran oplocen. Přední část pozemku je oplocena dvoukřídlou bránou a nabízí šíři 31 m, zadní část pozemku je o šířce 18 m, pravá strana cca 99 m a levá strana cca 76 m.

Zahrada se skládá ze čtyř parcelních čísel:

1147/63 - 352 m<sup>2</sup>,

1147/81 - 495 m<sup>2</sup>,

1147/80 - 410 m<sup>2</sup>,

1147/7 - 342 m<sup>2</sup>.

Dle územního plánu je možné zde zastavět plochu až 80 m<sup>2</sup>, při zastavitelnosti 20%.

Případný objekt může dle územního plánu mít 1 podzemní podlaží, 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví (max. výše 5 m). Pozemek je taktéž možno rozdělit na 2 či 3 parcely a odprodat jen jeho část.

Ideální infrastruktura v okolí, dostupné nákupní centrum, vhodná lokalita pro výlety na kolách do blízkého okolí zejména Lednickovaltického areálu, který je protkán spoustou cyklostezek a lichtenštejnských památek.

Díky blízkému napojení na dálnici D2 lze komfortně i ze vzdálenějších koutů (např. Brno) dorazit na tuto zahradu cca do 30 až 40min.

Zaujala Vás tato nabídka, neváhejte mě kontaktovat, rád vše vysvětlím, ukáži a poradím.



Vyřizuje

**Robert Stavinoha**

**GSM:** 420777343202

**E-mail:** [robert.stavinoha@century21.cz](mailto:robert.stavinoha@century21.cz)