



## Prodej stavebního pozemku 521 m<sup>2</sup>, ul. Zadní, Pouzdřany, okres Břeclav

**2 990 000 Kč**  
za nemovitost

Pouzďřany

<b>Celková plocha:</b>	521 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** BO! Vám nabízí k prodeji exkluzivní stavební parcelu.

Toužíte zde bydlet i podnikat?

Nabízíme k prodeji stavební pozemek v obci Pouzdřany, v srdci Mikulovské vinařské oblasti, o celkové ploše 521 m<sup>2</sup>, ideální pro výstavbu rodinného domečku, apartmánů nebo menšího penzionu. Součástí pozemků je také vinný sklípek, který nabízí ideální zázemí pro milovníky vína.

Inženýrské sítě jsou v na hranici pozemku - plyn, vodovod, kanalizace a je zde vybudovaná přípojka na elektřinu, což usnadňuje proces přípravy výstavby.

Pozemek se nachází v ulici Zadní, v bezprostřední blízkosti nádherných vinných sklepů a autentické vinařské atmosféry, což zvyšuje jeho atraktivitu pro krátkodobé i dlouhodobé pronájmy.

Pro investory představuje tento pozemek výrazný potenciál návratnosti.

Lokalita vyhledávaná vinařskou turistikou, cyklostezkami a sezonními akcemi zabezpečuje vysokou poptávku po ubytování během hlavní sezóny, při menším provozu lze efektivně nabídnout dlouhodobé pronájmy obyvatelům pracujícím v okolí.

Dopravní dostupnost výrazně zvyšuje investiční atraktivitu: vlakové spojení Břeclav-Brno je k dispozici přímo v obci, navíc dálnice je dosažitelná do cca 15 minut jízdy.

Nízká zásoba obdobných parcel v přímém okolí Sklepní uličky a rostoucí zájem o vinařské regiony přispívají k růstu hodnoty nemovitostí a potenciálu stabilního výnosu.

Toto místo je ideální pro ty, kteří hledají klid a pohodu, ale zároveň chtějí mít všechny důležité služby po ruce.

V obci se nachází obchod s potravinami, restaurace, škola i sportovní zařízení, což vytváří kompletní zázemí pro rodinný život.

Pro domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Rád Vám pomohu i se zajištěním financování.

Majitel si vyhrazuje právo prodat pozemek zájemci s vyšší nabídkou.



Vyřizuje

**Lukáš Mikulík**

**Tel.:** 725 80 80 80

**GSM:** 725 359 188

**E-mail:** [lukas.mikulik@boreality.cz](mailto:lukas.mikulik@boreality.cz)