

## Stavební pozemek 946 m<sup>2</sup> 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).

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	špatný	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	479 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	1000 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	946 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**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 m<sup>2</sup>
- zahrada: 363 m<sup>2</sup>
- ostatní plocha (přístup): 104 m<sup>2</sup>
- celková výměra: 946 m<sup>2</sup>
- 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 síť 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.



Vyřizuje

**David Sedlák**

**GSM:** +420 778 540 540

**E-mail:** [dsedlak@csrealitni.cz](mailto:dsedlak@csrealitni.cz)