

## Prodej pozemku 1.521 m<sup>2</sup>

61900, Přízřenice, Brno

**12 500 000 Kč**  
za nemovitost

**Celková plocha:** 1 521 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stavební pozemek 1 521 m<sup>2</sup> v Brně - jeden z mála, kde zůstane dům i skutečná zahrada (ul. Zelná, Přízřenice)

V Brně je dnes minimum pozemků, kde vedle domu zůstane plnohodnotná zahrada.

Tento pozemek o velikosti 1 521 m<sup>2</sup> (cca 20 × 75 m) to umožňuje - bez kompromisu mezi velikostí domu a venkovního prostoru.

Jak lze pozemek reálně využít:

Na šířku cca 20 m lze bez problémů umístit rodinný dům o šířce cca 10-12 m (včetně garáže), při zachování standardních odstupů od hranic sousedních pozemků.

To v praxi znamená:

- plnohodnotný rodinný dům (např. 120-180 m<sup>2</sup> obytné plochy)
- za domem dostatek prostoru pro klidnou zahradu

Podlouhlý tvar zde není omezením - naopak přirozeně odděluje:

- přední část (dům, vjezd)
- zadní část (zahradu, soukromí, relax)

Pro lepší představu je součástí inzerce vizualizace odpovídající reálným možnostem zástavby.

Alternativně lze pozemek využít i pro výstavbu dvou užších domů (např. dvojdům se společnou stěnou na hranici parcel). Tato varianta může dávat smysl například pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a investice.

Lokalita a dostupnost:

Pozemek se nachází na ulici Zelná v Brně-Přízřenicích, s přímým vjezdem z komunikace.

- centrum Brna cca 10-15 minut autem
- MHD cca 3 minuty pěšky (linka 49 - směr Centrum / Vaňkovka)
- školka přímo na ulici Zelná
- základní škola Komárov (cca 10 minut autobusem)
- nákupní centrum Avion cca 15 minut pěšky

Ulice Zelná je hlavní komunikace, ale slouží primárně místním obyvatelům - větší dopravní zátěž přebírá ulice Vídeňská mimo lokalitu.

Zahrada je orientovaná do zadní části pozemku, tedy mimo ulici.

Co je klíčové:

- stavební pozemek dle ÚP: BI - bydlení individuální
- parcela č. 213/1 a 231/8 k.ú. Přízřenice
- výstavba rodinného domu bez nutnosti změny územního plánu
- rozměr cca 20 × 75 m (1 521 m<sup>2</sup>)
- přímý vjezd z ulice Zelná

- stabilizované území bez plánovaných zásadních změn

Inženýrské sítě:

- elektřina, voda, plyn, datové sítě i hlavní řád jednotné kanalizace na hranici pozemku

Pro koho to dává smysl:

- chcete stavět v Brně (ne satelit)
- nechcete kompromis v podobě malé zahrady
- hledáte prostor, který bude fungovat pro dům i běžný rodinný život

Pokud hledáte pozemek v Brně, kde nebude dům zabírat většinu parcely a zůstane vám skutečný prostor pro život, je tohle jedna z mála možností.

Rád doplním další informace k napojení sítí nebo možnostem konkrétní stavby. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)