

## Prodej pozemků, Ptylova, Uherský Brod

Ptylova, Uherský Brod

**7 440 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

<b>Celková plocha:</b>	591 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jen málokdy se v centru Uherského Brodu objeví stavební pozemek, který nabídne podobnou kombinaci velikosti, soukromí a rozvojového potenciálu. Právě takovou příležitostí je soubor dvou navazujících parcel se stávající zástavbou na ulici Ptylova v Uherském Brodě.

Celek o celkové výměře 591 m<sup>2</sup> tvoří dva navazující pozemky pravidelného tvaru s uliční šířkou bezmála 18,7 metrů a hloubkou 32 m. Součástí nabídky jsou dva stávající rodinné domy s č.p. 20 a 304, jejichž zastavěná plocha činí celkem 443 m<sup>2</sup>. Navazující zahrada disponuje výměrou 148 m<sup>2</sup>. Významnou devízou nabídky je právě kompaktní spojení dvou samostatných nemovitostí do jednoho funkčního celku, což je v této lokalitě zcela výjimečné.

Dům s č.p. 20 je po částečné rekonstrukci a je obyvatelný. Do nedávné doby byl využíván k bydlení. Orientační užitná plocha domu činí přibližně 140 m<sup>2</sup>. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě – elektřinu, vodovod, plynovod i kanalizaci. Součástí domu je zároveň průjezd do dvora a přístup ke garáži, což je v této části města významný benefit. Navazující dům s č.p. 304 disponuje užitnou plochou přibližně 130 m<sup>2</sup>. Řadový dům je určen spíše k demolici nebo velmi rozsáhlé rekonstrukci. Dům č.p. 304 je napojen na elektřinu, vodovod a plynovod.

Nemovitost se nachází v ploše SO.1 – plochy smíšené v centrální zóně. Dle územního plánu je hlavním využitím smíšené využití centrální zóny pro veřejnou i komerční vybavenost místního i nadmístního významu, správu a bydlení. Přípustné je mimo jiné využití pro rodinné domy, nízkopodlažní bytové domy, občanskou vybavenost, administrativu, služby, nekapacitní prodejny či související dopravní a technickou infrastrukturu. Maximální koeficient zastavěnosti činí 0,7 a minimální koeficient zeleně 0,2. Výšková regulace umožňuje maximálně 4 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví, případně maximálně 5 nadzemních podlaží bez možnosti obytného podkroví. Veškeré stavby zároveň podléhají režimu městské památkové zóny.

Lokalita nabízí výjimečnou kombinaci dostupnosti centra města a zároveň příjemného soukromí. V docházkové vzdálenosti se nachází kompletní občanská vybavenost, služby, školy i restaurace. Samotná ulice přitom působí klidným rezidenčním dojmem s minimálním provozem.

Nabídka představuje ideální příležitost pro klienty, kteří hledají nadstandardně velký stavební pozemek v centru města pro výstavbu reprezentativního rodinného bydlení, případně pro menší developerský projekt. Kombinace velikosti, šířky pozemku, stávajících přípojek inženýrských sítí a možnosti budoucího využití činí z této nemovitosti mimořádně zajímavou investiční příležitost. Pokud hledáte místo, které nabízí prostor pro realizaci vlastního projektu bez kompromisů, rád vám celý soubor osobně představím na prohlídce.



Vyřizuje

**David Gablas**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

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