

## Prodej dvou rodinných domů, Ptylova, Uherský Brod

**7 440 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK

Ptylova, Uherský Brod

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	443 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	287 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	591 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	148 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jen málokdy se v centru Uherského Brodu objeví nabídka, která kombinuje rozsah, soukromí a reálný rozvojový potenciál v jednom funkčním celku. Právě takovou příležitostí je soubor dvou navazujících rodinných domů a souvisejících pozemků na ulici Ptylova v Uherském Brodě.

Celý soubor tvoří řadový rodinný dům s č.p. 304 a koncový řadový dům s č.p. 20, které společně vytváří kompaktní celek o celkové výměře pozemků 591 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha činí celkem 443 m<sup>2</sup> a k tomu patří navazující zahrada o výměře 148 m<sup>2</sup>. Významnou devízou nabídky je bezesporu uliční šířka téměř 18,7 metrů spolu s pravidelným tvarem pozemků, díky kterým nemovitost nabízí široké možnosti budoucího využití.

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 demolicí 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.

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.

Tato nabídka tak představuje ideální příležitost pro klienty, kteří hledají nadstandardně velký pozemek v centru města pro výstavbu reprezentativního rodinného bydlení s dostatkem soukromí, případně pro menší developerský projekt. Spojení dvou navazujících nemovitostí v této lokalitě je na trhu zcela výjimečné. Pokud hledáte nemovitost s potenciálem, kterou si můžete přetvořit přesně podle vlastních představ, 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)