



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00012

## DŮM, KTERÝ MŮŽE DOSTAT DRUHÝ ŽIVOT. A POZEMEK, KTERÝ NABÍZÍ VÍC.

**7 580 000 Kč**  
za nemovitost

Přítluky

|                                             |                                  |                                      |                            |
|---------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 0                                | <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 1                          |
| <b>Užitná plocha:</b>                       | 170 m <sup>2</sup>               | <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 170 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová                          | <b>Stav objektu:</b>                 | špatný                     |
| <b>Vlastnictví:</b>                         | osobní                           | <b>Umístění objektu:</b>             | klidná část obce           |
| <b>Elektřina:</b>                           | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                         | Vodovod; Studna            |
| <b>Doprava:</b>                             | silnice; autobus                 | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 148/2007 Sb.                  | <b>Energetická náročnost:</b>        | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přítluky | 936 m<sup>2</sup> pozemek | rodinný dům | stodola 99 m<sup>2</sup> | jižní Morava

Některé nemovitosti si koupíte proto, že jsou krásné a můžete se hned nastěhovat. A pak jsou nemovitosti, které si koupíte proto, že v nich vidíte budoucnost. Právě taková je tato nabídka v Přítlukách. Na pozemku o výměře 936 m<sup>2</sup> stojí původní rodinný dům, velká stodola a další hospodářské stavby. Celý areál si zachoval charakter tradičního moravského hospodářství a zároveň nabízí prostor pro nový příběh.

A ten může být klidně váš.

CO BY TADY MOHLO VZNIKNOT?

To je na této nemovitosti možná to nejzajímavější.

Rodinné bydlení?

Ano. Stávající dům můžete rekonstruovat a vytvořit si bydlení přesně podle svých představ.

Vinařský penzion nebo apartmány?

Přítluky leží v atraktivní vinařské oblasti jižní Moravy, v blízkosti Pálavy, Novomlýnských nádrží a cykloturistických tras. Lokalita proto nabízí zajímavé možnosti také pro turistické a ubytovací využití.

Podnikání?

Stodola o ploše přibližně 99 m<sup>2</sup> přímo vybízí k novému využití.

Může z ní být například:

- degustační místnost,
- vinotéka,
- menší gastroprovoz,
- ateliér,
- dílna,
- zázemí pro cykloturisty,
- společenský prostor,
- nebo součást budoucího ubytovacího projektu.

Samozřejmě vždy podle konkrétního projektu a možností, které dovolí stavební a územně-plánovací podmínky.

## A POZEMEK?

936 m<sup>2</sup> není málo.

Právě velikost a uspořádání pozemku dává nemovitosti další zajímavý rozměr. Jednou z možností, kterou lze prověřit, je budoucí rozdělení pozemku a další výstavba. Zda a v jakém rozsahu by bylo možné pozemek rozdělit nebo na něm realizovat další stavby, je samozřejmě nutné prověřit podle aktuálního územního plánu, přístupu k jednotlivým částem pozemku a dalších podmínek.

Není to tedy hotový developerský projekt. Je to prostor pro váš vlastní projekt.

## PŮVODNÍ HOSPODÁŘSKÝ CELEK

Součástí nemovitosti není pouze rodinný dům. Najdete zde také stodolu, mlat, konírnu, dílnu a letní kuchyni. Právě tyto původní hospodářské prostory dávají celému místu charakter, který u novostavby jednoduše nevytvoříte.

A zároveň představují další prostor, se kterým můžete pracovat.

## PŘÍTLUKY – MÍSTO, KDE SE POTKÁVÁ BYDLENÍ, VÍNO A TURISTIKA

Přítluky nejsou jen obyčejná obec na jižní Moravě.

Je to vinařská lokalita, která těží ze své blízkosti k Pálavě, Novomlýnským nádržím, vinařským obcím a cyklotrasám. A právě proto může mít podobná nemovitost zajímavý potenciál nejen pro vlastní bydlení, ale také pro rekreaci, vinařství, ubytování nebo podnikání spojené s cestovním ruchem.

## TECHNICKÉ INFORMACE

- pozemek: 936 m<sup>2</sup>
- užitná plocha domu: 170 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha: 199 m<sup>2</sup>
- stodola: 99 m<sup>2</sup>
- dispozice domu: 3+kk
- dům: přízemní, cihlový
- stav: určený k rekonstrukci
- vodovod a veřejná kanalizace
- vlastní studna
- elektrina 230/400 V
- vytápění elektrokotlem

Stávající inženýrské sítě jsou na nemovitosti přihlášeny.

## PRO KOHO JE TATO NEMOVITOST?

Pro člověka, který nechce koupit hotový dům, ale chce si vytvořit vlastní místo.

Pro rodinu, která hledá větší pozemek a nebojí se rekonstrukce.

Pro vinaře nebo podnikatele, který vidí potenciál v lokalitě.

Pro investora, který si chce prověřit možnosti dalšího využití pozemku.

Nebo pro někoho, kdo má jednoduše rád staré moravské domy a dokáže jim dát nový život.

NECHCI VÁM SLIBOVAT, ŽE TADY URČITĚ POSTAVÍTE PENZION, TŘI DOMY NEBO RESTAURACI.

To by bez znalosti vašeho konkrétního záměru a bez příslušných povolení nebylo fér.  
Mohu vám ale ukázat nemovitost, která pro takové úvahy nabízí velmi zajímavý základ.

Přijedte se podívat.

Projdeme si dům, stodolu, hospodářské stavby i celý pozemek a společně se podíváme, co by zde mohlo vzniknout.  
Možná zjistíte, že právě tady je prostor pro váš další životní nebo podnikatelský projekt.



Vyřizuje

**Petr Pilát**

**Tel.:** +420 602 850 800

**GSM:** +420775772030

**E-mail:** [info@3p-reality.cz](mailto:info@3p-reality.cz)