

**K prodeji, D m , 665 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4116801 Datum vydání: 23.06.2024

Cena za nemovitost:

**7 990 000 K**

Lokalita:

## Znojmo

Nabízíme k prodeji rozestavěný obytný komplex a stavební parcelu pro 2 rodinné domy v klidné části vinařské obce Šatov vzdálené 10 km od Znojma, 3 km od státní hranice s Rakouskem a 70 km od Brna. Jedná se o zahájenou stavbu rodinného sídla - dvoupodlažního, nepodsklepeného objektu o zastavěné ploše 410 m<sup>2</sup> na velkém pozemku o celkové výměře 3577 m<sup>2</sup>. Soubor prodáváných parcel leží u známé a turisty oblíbené sklepní uličky. Kromě obytné části je v projektu i samostatný objekt Spa/wellness (37 m<sup>2</sup>) s vířivou vanou, zahradní sprchou a odpočívárnou, dále hospodářský skladový objekt (50 m<sup>2</sup>), na který navazuje plánované parkoviště v zadní části pozemku. Je zde také možnost vybudování prostorného vinného sklepa o celkové výměře 161 m<sup>2</sup>. Nabízí se zde také možnost změny projektu na výstavbu malých bytů, apartmánů nebo vinařského penzionu a další výstavba rodinných domů v zadní části pozemku s případným rozdělením parcely.

V současné době je zhotovena základová deska a část hrubé stavby 1. NP, včetně etnopřírodné železobetonové střešní konstrukce. Objekt je zasazen v zadní části do mírného svahu. Aktuální dispozice umožňuje případnou změnu využití z rodinného domu na penzion. Veškeré inženýrské sítě jsou u pozemku. Stavba je napojena na elektřinu. Projektová i další dokumentace, včetně půdorysů a stavebního povolení je k dispozici.

Město Šatov leží v turistické, velmi vyhledávané vinařské oblasti u státní hranice s Rakouskem a je obklopen nespočtem cyklistických stezek mezi vinicemi Znojemska a Národního parku Podyjí. Je bezpochyby centrem vinařství ve znojenské oblasti. Občanská vybavenost obce – mateřská škola, škola, několik restaurací a penzionů, obchod, kulturní dům, pošta, fotbalové hřiště a velké množství vinných sklepů (např. Moravský sklípek, Malovaný sklep, Vinařská stodola a mnoho dalších). Je zde výborná dopravní dostupnost, včetně vlakového spojení na trati Znojmo – Vídeň. Stále stoupající turistická atraktivita celého regionu, velikost a poloha pozemku, bezprostřední blízkost rakouských hranic, to vše je ideálním místem luxusního bydlení pro náročné nebo také vhodnou lokalitou pro investici do ubytování na špičkové úrovni v srdci vinařské turistiky obklopené krásnou přírodou. V případě zájmu o další informace nebo prohlídku měne kontaktujte.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milan ELLER**

Tel:

**774 723 303, 774 723 303**

Email:

**eller@premiareality.cz**



**PREMIA Reality**

Tel:

**511115861**

Adresa:

**Mlýnská 326, 60200 Brno**

Web:

ID inzerátu ESO:	4116801
Inzerát vydán:	03.02.2023
Inzerát aktualizován:	23.06.2024
ID zakázky v RK:	5946210
Poloha objektu:	adový
Budova je z:	Cihla
Stav:	Ve výstavbě (nezkolaudováno)
Vlastnictví:	Ostatní
Užitná plocha:	665 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	3577 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Nezařízený
Parkování:	Venkovní stání
Sítě:	Elektřina
Plyn:	Na hranici

Voda:	Na hranici
Lodžie:	ANO
Terasa:	ANO
Podlahová plocha:	585 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	3080 m <sup>2</sup>
Zastav ná plocha:	497 m <sup>2</sup>