

## Prodej řadového RD, 665 m<sup>2</sup>, Šatov (okres Znojmo)

### Dům k prodeji

ČÍSLO ZAKÁZKY: N02539 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Šatov (okres Znojmo)

#### Dům k prodeji

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 prodávaných 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 opěrné železobetonové stěny. 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.

Městys 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 znojemské 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 blí...

CENA: (za nemovitost) **7 990 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Celková podlahová plocha (m<sup>2</sup>) 585

Prodej řadového RD, 665 m2, Šatov (okres Znojmo)

**Nemovitost nabízí**

**PREMIA Reality s.r.o.**

Vídeňská třída 893/9, 66902 Znojmo

**Realitní makléř**



**Milan ELLER**

Mobil: 774 723 303

[eller@premiareality.cz](mailto:eller@premiareality.cz)

<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Energetická třída</b>	B - Velmi úsporná
<b>Vlastnictví</b>	jiné
<b>Vlastní pozemek (m2)</b>	3577
<b>Umístění objektu</b>	klidná část obce
<b>Vybaveno</b>	Částečně zařízeno
<b>Doprava</b>	vlak
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Plyn</b>	Zaveden
<b>Občanská vybavenost</b>	Škola
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	497
<b>Užitná plocha (m2)</b>	665
<b>Poloha objektu</b>	řadový