



## Prodej zastavitelného pozemku v ploše smíšené obytné-Boleradice

Boleradice, Břeclav

### cena u makléře

Ve výhradním zastoupení představujeme slunný svažitý pozemek o výměře 536m<sup>2</sup> v městysu Boleradice, který je zasazený do malebné, kopcovité krajiny, připomínající Toskánsko. Lokalita je situovaná téměř na poloviční vzdálenosti mezi Brnem a Břeclaví. Nabídka může tedy zaujmout jak lokální stavebníky, tak i zájemce z okresních měst. Např. Brno je dostupné po dálnici za cca 40 min., Břeclav za cca 35 minut. Další zajímavostí je, že zástavba obce v některých částech připomíná "rostlé" středomořské osídlení, má pěkně upravené "srdce obce" s kavárnou, divadlem a poskytuje potřebnou základní vybavenost pro rodinný život, jako jsou základní a mateřská škola, obecní úřad, kostel, obchod. Parcela je v Územním plánu umístěna v ploše SO - plochy smíšené obytné, kde je přípustná funkce bydlení, občanské vybavení i podnikání. Přípustné jsou zejména rodinné domy, bytové domy, rekreační domy. Pozemek má přibližně obdélníkový půdorys s orientačním půdorysným rozměrem 10,5x50m. Díky svažitosti poskytuje pěkný výhled na obec i malebné okolí. Stavební proluka má také ideální orientaci k jihozápadu, což se dá využít pro energeticky úsporné řešení budoucí stavby. Přístup k pozemku je zajištěn z obecní asphaltové komunikace. Z inženýrských sítí je u pozemku v současnosti dostupná elektřina, vodovod, plynovod, dešťová kanalizace, budování splaškové kanalizace se očekává koncem roku 2024. Velmi pěkná nabídka je vhodná pro individuální stavebníky hledající místo pro klidné, bezpečné, rodinné bydlení v obci s malebným okolím, pro investory z oblasti cestovního ruchu a vinařství, podnikatele v oblasti služeb i stavební firmy, realizující svoje projekty. K pozemku je zpracovaná studie.