



## Pozemek

2 382 m<sup>2</sup>, Břeclav, Valtice, Růžová

20 500 000 Kč | 819 017 €



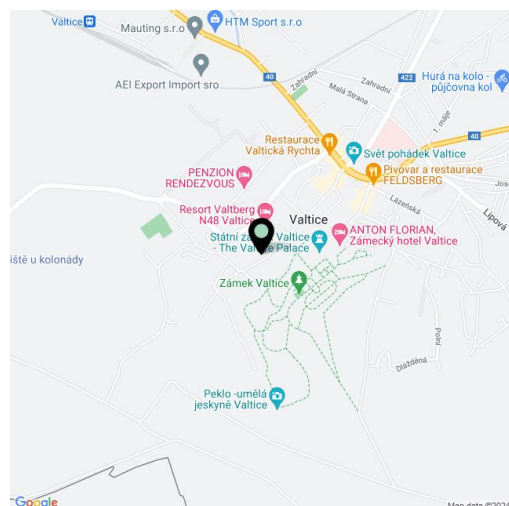




## Pozemek

2 382 m<sup>2</sup>, Břeclav, Valtice, Růžová

Cena za m <sup>2</sup>	8 606 Kč
Celková plocha	2 382 m <sup>2</sup>
Typ pozemku	Bydlení
Referenční číslo	105841



20 500 000 Kč | 819 017 €

**Stavební pozemek s celkovou rozlohou 2 382 m<sup>2</sup> a s vinnými sklepy, vhodný k výstavbě rodinného domu i penzionu se rozkládá v přímém sousedství romantického zámeckého parku ve vyhledávané vinařské obci Valtice, která leží nedaleko CHKO Pálava a je součástí krajinného celku Lednicko-valtický areál.**

Pozemek se skládá z rovinnaté části, mírně svažité až velmi svažité s lesním porostem a terasami sousedícími se **zámeckým parkem**. Na pozemku jsou veškeré **inženýrské sítě** – plyn, voda i kanalizace, je zde i **studna** s vodou na zalévání. Součástí nemovitosti jsou **zchátralé budovy k rekonstrukci** (jedny z **nejstarších ve městě**, nemají památkovou ochranu), a **2 habánské sklepy** – jeden sloužil k výrobě vína, druhý, původní s **klenutým stropem** je rozsáhlý a rozdělený na 2 části. Pozemek je možné zastavět do **max. 50 % plochy**, stavět či rekonstruovat lze na základech existujících staveb.

Vynikající místo v blízkosti **centra, parku i vinic** umožňuje příjemné bydlení a zároveň je vhodné i pro penzion. V pěším dosahu jsou kavárny, restaurace, základní škola nebo **Střední vinařská škola**, obchody nebo pošta, nedaleko je také autobusové nádraží. Město má výhodou polohu pro cesty autem do **Brna, Bratislavy i Vídně**. **Lednicko-valtický areál** je zapsán do seznamu **UNESCO** a kromě mnoha kulturních historických památek jej charakterizuje také **nádherná příroda**, kterou je možné poznávat pěšky i pohodlně na kole.

Celková plocha 2 382 m<sup>2</sup>.