K prodeji, Dům , 300 m2

Číslo inzerátu (ID): **4411593** Datum vydání: **19.09.2026**

Cena za nemovitost:

11 990 000 Kč

Lokalita:
Břeclav

Unikátní vila na Smetanově nábřeží s výhledem na Dyji a pozemkem 826 m2

Existují nemovitosti, které se prodávají jednou za několik generací. A právě takovou příležitost Vám nyní nabízíme.

V nejžádanější rezidenční části Břeclavi, na rohu ulic Sokolovská a Smetanovo nábřeží, přímo u řeky Dyje, se nachází vila s neopakovatelnou atmosférou a mimořádným potenciálem dalšího rozvoje.

Tato výjimečná nárožní parcela nabízí kombinaci soukromí, klidu, zeleně a jedinečných výhledů na řeku, kterou v Břeclavi naleznete jen zcela výjimečně.

Rodinný dům stojí na pozemku o zastavěné ploše a nádvoří 291 m2, přičemž samotná zastavěná plocha domu činí 117,5 m2. Dům disponuje sklepem a dvěma nadzemními podlažími a je určen ke kompletní rekonstrukci.

Právě zde se otevírá jedinečná příležitost vytvořit reprezentativní rodinné sídlo podle vlastních představ, případně využít značný potenciál nemovitosti pro další rozvoj.

Součástí nabídky je také zahrada o výměře 535 m2. Celková plocha pozemků činí 826 m2, což představuje mimořádně hodnotný celek v jedné z nejatraktivnějších lokalit města.

Na pozemku se navíc nacházejí dvě samostatné plně funkční betonové garáže, které lze využívat samostatně nebo je případně oddělit a převést samostatně dle budoucího záměru nového vlastníka.

Velkým benefitem této nemovitosti je nejen možnost kompletní renovace stávající vily, ale také potenciál jejího rozšíření. Díky velikosti a umístění pozemku nabízí nemovitost zajímavý prostor pro další stavební rozvoj a významné zhodnocení investice.

Hlavní přednosti nemovitosti

* prestižní adresa na rohu ulic **Sokolovská a Smetanovo nábřeží**
* jedna z nejžádanějších lokalit v Břeclavi
* přímá blízkost řeky Dyje
* nádherné výhledy a jedinečná atmosféra místa
* rohový pozemek s výbornou dostupností ze dvou stran
* celková výměra pozemků 826 m2
* zahrada o výměře 535 m2
* zastavěná plocha a nádvoří 291 m2
* zastavěná plocha domu 117,5 m2
* sklep a dvě nadzemní podlaží
* dvě samostatné plně funkční betonové garáže
* dům ke kompletní rekonstrukci

KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Michaela Vavříková
Tel:
+420 777 618 550,
Email:
michaela.vavrikova@rkevropa.cz

EVROPA services Czech s.r.o.
Tel:
734525525
Adresa:
Václavské náměstí 806/62, 11000 Praha 1
Web:

* možnost dalšího rozšíření a zhodnocení nemovitosti
* mimořádný investiční potenciál

Tato nabídka osloví klienty, kteří nehledají pouze dům, ale výjimečné místo s příběhem, charakterem a budoucností. Nemovitosti v této části Břeclavi se na trhu objevují jen zcela výjimečně a právě spojení prestižní adresy, rohového pozemku, výhledu na řeku Dyji a širokých možností budoucího využití činí z této nabídky skutečný unikát.

Atmosféru tohoto místa nelze plně vystihnout fotografiemi ani slovy. Přijďte se přesvědčit osobně. Budeme se těšit na společnou prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4411593
Inzerát aktualizován:	19.09.2026
Inzerát vydán:	25.06.2026
ID zakázky v RK:	7477280
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	0
Užitná plocha:	300 m2
Plocha pozemku:	826 m2
Zařízení bytu:	Nezařízený
Parkování:	Garáž
Sítě:	Elektřina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Plocha sklepa:	117 m2
Plocha zahrady:	535 m2
Zastavěná plocha:	117 m2