

K prodeji, D m , 300 m2

íslo inzerátu (ID): 4411593 Datum vydání: 25.06.2026

Cena za nemovitost:

11 990 000 K

Lokalita:

B eclav

Unikátní vila na Smetanov náb eží 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 B eclavi, na rohu ulic Sokolovská a Smetanovo náb eží, 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 jedinečného výhledu na řeku, kterou v B eclavi 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 podlažními 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 pozemku 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 převešovat samostatně dle budoucího záměru nového vlastníka.

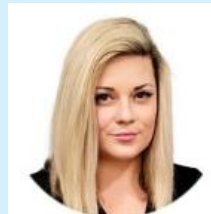
Velkým benefitem této nemovitosti je nejen možnost kompletní renovace stávající vily, ale také potenciál jejího rozšíření. Díky velikosti a umístění pozemku nabízí nemovitost zajímavý prostor pro další stavební rozvoj a významné zhodnocení investice.

Hlavní přednosti nemovitosti

- * prestižní adresa na rohu ulic **Sokolovská a Smetanovo náb eží**
- * jedna z nejžádanějších lokalit v B eclavi
- * přímo má blízkost řeky Dyje
- * nádherné výhledy a jedinečná atmosféra místa
- * rohový pozemek s výbornou dostupností ze dvou stran
- * celková výměra pozemku 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 Brněnska se na trhu objevují jen zcela výjimečně a právě spojení prestižní adresy, rohového pozemku, výhledu na ulici Dyji a širokých možností budoucího využití činí z této nabídky skutečně 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 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 m ²
Plocha pozemku:	826 m ²
Zařízení bytu:	Nezařízený
Parkování:	Garáž
Sítě:	Elektrická, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Plocha sklepa:	117 m ²
Plocha zahrady:	535 m ²
Zastavěná plocha:	117 m ²