

## Prodej rozsáhlých a ucelených pozemků se zastavitelnou částí na krásném místě v Lužických horách

Jablonné v Podještědí



### Nevedeno za nemovitost

včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420724477115

**E-mail:**

[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	1352 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	1000 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	210855 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	špatný
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo svých snů, kde byste mohli realizovat své vize? Nebo hledáte místo vhodné pro investici?

Nabízíme k prodeji rozsáhlý soubor pozemků o celkové výměře 21 hektarů v malebné oblasti Lužických hor, konkrétně v Heřmanicích v Podještědí, kde lze provozovat rozmanité aktivity od turistiky po hraní golfu. Část pozemků je zastavitelná.

Zemědělská usedlost s rozsáhlými a ucelenými pozemky o celkové výměře 210.855 m<sup>2</sup> se nachází v Heřmanicích v Podještědí a je přístupná ze silnice vedoucí z Jablonného v Podještědí směrem na Mařenice či Horní Světlou. K nabídce pozemků přináleží soubor zemědělských staveb, které jsou ve velmi špatném technickém stavu, a proto bude efektivnější je odstranit a na jejich místě vybudovat nové objekty, které budou lépe odpovídat potřebám investora, jeho záměru a zároveň budou splňovat současné požadavky.

Podle územního plánu je zastavitelnost pozemků následující: 1. Zastavitelná část o výměře 2.391 m<sup>2</sup> je vedena jako "Bydlení venkovské v rodinných domech (BV)" a 2. zastavitelná část o výměře 11.732 m<sup>2</sup> je vedena jako "Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ).

Na celou hospodářskou část navazuje soubor 20 hektarů luk a pastvin. Ty jsou pravidelně udržovány a připraveny pro rozličné využití. Ať už třeba pro pastvu zvířat nebo jako výběh pro koně. Jako napajedlo pro zvířata slouží rybníček mezi pastvinami.

Jednou z možností je využití pro chov koní v rámci rodinného areálu. Na pozemcích je více než dost místa pro vyjíždky a další aktivity související s jejich chovem. Zároveň je však možné uvažovat i o investičním záměru. Je k dispozici stanovisko dotčeného orgánu pro ochranu přírody, které potvrzuje, že změna využití území z plochy zemědělské výroby na plochu bydlení venkovského je možná. Po případném zrušení a demolici zemědělského areálu by měla být nová zástavba dimenzována v charakteru jedné usedlosti s doplňkovými stavbami. Vzhledem k okolnímu kontextu lze připustit i stavbu relativně většího charakteru, umožňující např. "apartmánové" bydlení s uzavřeným dvorem či zalomeným půdorysem.

Rozsahem pozemků, atraktivní lokalitou a potenciálem do budoucna se jedná o jedinečnou příležitost.

Pokud hledáte výjimečné místo, kde byste mohli realizovat své vize nebo příležitost pro investici, pak Vás pravděpodobně tato nabídka zaujme. Ozvěte se nám a domluvíme se na dalším postupu případně na osobním setkání v Heřmanicích. Před prohlídkou nemovitosti je vyžadována informace o připravenosti k úhradě kupní ceny. V případě potřeby zajištění financování části kupní ceny nabízíme individuální přístup a možnost zprostředkování získání úvěrových prostředků. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.