

## Prodej objektu bývalého statku ve Volenicích u Počedělic

Počedělice



**5 500 000 Kč**  
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>	2700 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	6610 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost v malebné krajině Lounska - historický areál bývalého statku se sýpkou z 18. století

Hledáte výjimečnou investiční příležitost v krajině, která v sobě spojuje historii, krásu českého venkova a potenciál pro podnikání? Nabízíme Vám prodej bývalého statku o celkové rozloze 6.610 m<sup>2</sup> v obci Volenice nedaleko řeky Ohře, v srdci malebného Lounska.

Areál je tvořen historickými budovami původního zemědělského statku, který v minulosti náležel řádu premonstrátů. Součástí uzavřeného komplexu je barokní sýpka z roku cca 1775, dále stodola, bývalý kravín, vepřín a dvě obytné části (č.p. 1 a č.p. 44). Část areálu je památkově chráněna - konkrétně sýpka, část ohradní zdi a torzo brány. Na tyto objekty lze žádat dotace na rekonstrukci kulturní památky z veřejných zdrojů.

Sýpka je v relativně dobrém technickém stavu - má opravený krov a novou taškovou krytinu. Ostatní budovy jsou ve špatném až havarijním stavu, zejména jejich střešní konstrukce. Celý areál je dlouhodobě nevyužívaný a vyžaduje

komplexní revitalizaci.

Majitelé si nechali zpracovat architektonicko-urbanistickou studii budoucího využití areálu, která počítá s obnovou stávajících staveb i s výstavbou nových objektů. Studie navrhuje využití statku jako víceúčelového centra s galerií, restaurací, ubytováním a zázemím pro pořádání svateb a kulturních akcí. Vzhledem k blízkosti řeky Ohře a míst vhodných pro vodní turistiku se nabízí i varianta turistického zázemí. Studie je k dispozici vážným zájemcům k nahlédnutí.

Pozemky se nachází v intravilánu obce a jsou v územním plánu vedeny jako všeobecně smíšené obytné plochy, což umožňuje široké spektrum budoucího využití.

O lokalitě:

Volenice, část obce Počedělice, se nachází v Ústeckém kraji asi 10 km od Loun a 4 km od Počedělic. Leží na konci slepé silnice v klidném prostředí na levém břehu řeky Ohře. Obec si uchovala typický český venkovský ráz s tradičními stavbami a bohatou historií.

Dominantou návsi je právě památkově chráněná barokní sýpka, další významnou stavbou je kaple v centru obce. Okolní krajina je zemědělská a mírně zvlněná, ideální pro klidné procházky, cyklistiku či relaxaci u vody. Významná je i blízkost přírodních a kulturních památek regionu Lounsko.

Do obce i nabízeného areálu je zavedena elektřina i voda. Dopravní dostupnost z Prahy je velmi dobrá – po D7 se sem dostanete za cca 1 hodinu.

Zaujal Vás tento jedinečný projekt s historickým duchem a podnikatelským potenciálem? Neváhejte nás kontaktovat prostřednictvím formuláře. Rádi Vám poskytneme další informace a domluvíme osobní prohlídku.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.