

Prodej unikátní obory (8,66 ha) s jelení a dančí zvěří na hranici s Německem, Starý Hrozňatov, Cheb

Cheb



12 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jindřich Mottl

Tel.: 793 987 434

GSM: 793987434

E-mail:

info@euoreality.info

Celková plocha: 86 573 m²

Umístění objektu: samota

Druh pozemku: pro komerční výstavbu

Komunikace: betonová

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní investiční příležitost pro milovníky myslivosti a přírody v K.Ú. Starý Hrozňatov, Karlovarský Kraj (Okres Cheb).

Představujeme vám jedinečný investiční majetek – plně uznanou a provozuschopnou oboru s kmenovým stádem přibližně 50 kusů jelení a dančí zvěře. Pozemky se rozkládají na celkové výměře 86 573 m² (8,66 ha) v nádherné, panenské přírodě, která přímo hraničí se Spolkovou republikou Německo (SRN).

Klíčové benefity:

Vzácný právní status: Jedná se o honitbu typu Obora, která si zachovává právně uznanou výměru 10,49 ha. Tento status je klíčový, jelikož uznání nových obor je dnes legislativně velmi náročné.

* **Zabezpečení:** Obora je kompletně oplocena robustním, originálním oborovým pletivem (výška 205 cm) ukotveným na betonových sloupech.

* **Přírodní hodnota:** Pozemky zahrnují rozmanitou krajinu – lesní porosty, břehové porosty Mohelenského potoka a kaskádu dvou zkolaudovaných rybníků o celkové ploše 4 335 m².

* **Bonita půdy a ochrana:** Převládající územní plánování klasifikuje pozemky v zóně NS (Plochy smíšené nezastavěného území), což zajišťuje dlouhodobou ochranu přírodního rázu a zabráňuje přeměně TTP na ornou půdu.

* **Stavební potenciál (Farma/Zázemí):** Na části pozemků klasifikovaných jako NZ2 (Plochy zemědělské – zastavitelné)

je povolena výstavba provozního objektu pro správu obory a chov zvířat. Stavební limit je do 300 m² zastavěné plochy a 7 m výšky. Ideální pro zázemí farmy, stáj či sklad krmiva.

* Strategická poloha: Lokalita u hraničního přechodu Starý Hrozňatov – Hatzenreuth je v bezprostřední blízkosti napojení na mezinárodní Stezku Antona Harta (pro pěší a cyklisty), což otevírá potenciál pro diskrétní agroturistické využití a exkluzivní retreat.

Investice do obory Starý Hrozňatov je investicí do stabilního přírodního kapitálu a funkčního mysliveckého systému. Možnost zajištění odborné správy obory pro nového majitele.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.