

Prodej pozemku 2.899 m²

68762, Dolní Němčí



2 168 452 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz**Celková plocha:**2 899 m²**Druh pozemku:**

zahrada

POPIS NEMOVITOSTI: Díky přehodnocení svých časových priorit jsem se rozhodl pustit dál svůj ovocný Sad, který byl založen v roce 2020 pro účely sadaření, relaxu při sekání trávy a rekreace u rybníka (1,5 ha), který se nachází jen 12 metrů od pozemku. Plocha pozemku je 2899 m². Od založení pravidelně pečlivě udržováno. Kupec - šikovný realizátor si na pozemku oběhá stavební povolení ke stavbě chatky a bude moct unikat za klidem a čistým vzduchem, srubovou saunou, vysunutými záhony aj.. Mně v 34 letech došlo, že tohle v mém případě rybáře a cestovatele časově prostě nedám...Pozemek je rovnoměrně široký něco přes 10 m (již oficiálně vyměřeno).Přístup

autem z obou stran-od cyklostezky, NEBO polní cesta až k rybníku přímo po začátek sadu (cca 100 metrů od asfaltové cesty).

POZOR - katastrálně se jedná o ornou půdu, ale je to dokonalý ovocný sad. Ovocné stromy v sadu jsou rozmístěné v souladu se zákonem 3m od sousedních pozemků (nenapadnutelné..). Odrůdy stromů jsou zvolené a umístěné dle všech sadařských kritérií dokonale (opylovače, ranní i pozdní odrůdy..). Na pozemku se nachází 6 špendlíků, 10 hrušní a 60 slivoní (Durancie, TopTaste, Stanley a Čačanská lepotica). Stromům se tam výborně daří - půda bez kamení a spousta vody. Od roku 2026, v hodně skromném scénáři, počítám v průměru 15 kg ovoce na jeden strom (tj. cca tuna ovoce..), s tím že sad za cca 10 let by mohl produkovat průměrně přes 4 tuny ovoce ročně (V maximech 5-8 t)..).

Část sadu, kde jsou vánoční stromky (cca 20 borovic a cca 60 smrčků) a místo na opékání, je oplocena lesnickou oplocenkou a dvěma vstupními bránami. Celý ten projekt jsem chystal sobě, takže každý detail je prostě v TOPu. TOP výhody: cena pozemku s místem pro ohniště/chatu jen pár metrů od rybníka je opravdu symbolická (na realitkách nikde na Moravě nic takového nenaleznete..). Při další změně územního plánování za 5 let, nesporně nejpozději do dalších 15 let, bude část sadu u cyklostezky pravděpodobně stavebním pozemkem (možná půjde do výstavby celý blok pole, což by znamenalo třeba i dům u rybníka...). Nevýhody: nechal jsem zemědělcům v pronájmu na průjezd uprostřed sadu volnou plochu cca 20 metrů pole, ale i tohle si může kupec zrušit. Není tam voda a elektřina (ale u cyklo v rohu sadu stojí sloup vysokého napětí, a to vede i přes střed sadu, a hledači vody tam našli několik pramenů na studnu. Na pozemek je aktuálně vstup zakázán (cedule), ALE v případě zájmu mě kontaktujte předem, a přístup vám umožním, a vážnějším zájemcům ukázu osobně.

POZOR! Nelze koupit jen část pozemku, ALE pouze jako komplet. Cena za celý pozemek včetně všeho je 2 168 452 Kč (748 Kč / m²). PS2: Srovnání cen ve Zlínském kraji: u Vody nic nenaleznete a cena ovocných sadů je 500-1350 Kč (Nejsou to dokonalé sady a ještě u VODY!). Neodpovídám na „ořukávací dotazy“. Komunikuji pouze v případě vážného zájmu typu: „Čau, tohle se mi líbí, už dlouho něco takového hledám, kdy se na to můžu přijet podívat?“. PS3_ Kupci pomůžu se zimním stříhem stromků v případě zájmu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky:

<https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/965855-nabidka-prodej-pozemku-dolni-nemci>