

Prodej dvou samostatných nemovitostí v rámci zemědel. areálu - možnost koupě jednotlivě i jako celek

Habrovany



Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Pavλίna Tučková

GSM: +420603264977

E-mail:

tuckovap@seznam.cz

Zastavěná plocha:	999 m ²	Užitná plocha:	350 m ²
Plocha parcely:	999 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Plocha zahrady:	72266 m ²	Umístění objektu:	polosamota
Komunikace:	betonová	Elektrína:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozsáhlý zemědělský areál o celkové výměře 73 266 m², který se skládá ze dvou samostatných nemovitostí. Každou z nich je možné zakoupit samostatně.

Areál s velmi dobrou dopravní dostupností dálnice D8 - Ústí nad Labem a Teplice cca 10 minut jízdy, Drážďany přibližně 45 minut, Praha cca 60-70 minut. Celek zahrnuje obytné i hospodářské stavby a rozlehlé louky a pastviny. Nabízí široké možnosti využití - od komfortního rodinného či vícegeneračního bydlení přes chov koní až po agroturistiku nebo investiční projekt.

Nemovitost č. 1 - hlavní objekt se stájí a obytnými jednotkami:

Hlavní objekt má zastavěnou plochu 999 m² a velmi robustní konstrukci se železobetonovým krovem, která zajišťuje výjimečnou stabilitu a dlouhou životnost budovy.

Součástí jsou dvě samostatné bytové jednotky:

- V přízemí 2+1 (95 m² obytná plocha, celkem cca 150 m² včetně garáže a technického zázemí).
- V 1. patře se nachází prostorný moderní byt s podlahovým vytápěním, dispozicí 6+KK o výměře 200 m² se dvěma koupelnami.

Na obytnou část přímo navazuje stáj se 17 boxy pro koně. Budova je stavebně propojena s hospodářskou částí. Objekt má rozvody elektřiny v mědi, vytápění je řešeno tepelným čerpadlem. Odpady jsou svedeny do septiku s

trativodem a k dispozici je také vlastní studna jako zdroj užitkové vody, pitná voda je z veřejného vodovodu. Přístup k hlavnímu objektu je zajištěn věcným břemenem chůze a jízdy přes pozemek druhé nemovitosti, což garantuje právně zajištěný a trvalý příjezd.

Nemovitost č. 2 - druhý samostatný objekt se zahradou:

Druhý samostatný objekt je veden jako „jiná stavba“ s možností rekolaudace na bydlení, o zastavěné ploše 387 m² s přilehlou zahradou o výměře 1 939 m². Možno s majitelem domluvit rozšíření pozemků.

Budova obsahuje tři bytové jednotky a je určena k rekonstrukci. Již byla provedena výměna střechy, komínů a instalace plastových oken, což představuje kvalitní základ pro další přestavbu - například na penzion, bytový dům, investiční bydlení nebo ubytování v rámci agroturistiky.

Objekt je napojen na veřejný vodovod i veřejnou kanalizaci, v blízkosti stavby se nachází dvě studny.

Tato nabídka představuje mimořádnou kombinaci bydlení, podnikání a investice s možností flexibilního řešení - koupě jedné nemovitosti, nebo celého areálu.