

## Areál s pozemky 22 298 m and sup2; a širokým využitím

37809, Nová Ves nad Lužnicí



### Neuvedeno za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

**Václav Petrovitz**
**Tel.:** +420 608513786

**GSM:** +420 608513786

**E-mail:**
[vaclav.petrovitz@tbreality.cz](mailto:vaclav.petrovitz@tbreality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	878 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	700 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	22298 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ zařízení:</b>	Penzion	<b>Umístění objektu:</b>	samota
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V srdci přírody, přímo v chráněné krajinné oblasti, nabízíme k prodeji jedinečný uzavřený areál s kapacitou ubytování, vlastním zázemím a pozemky 22 298 m and sup2; , který poskytuje absolutní soukromí, klid a široké možnosti využití.

Dispozice umožňuje okamžité využití pro ubytování s možností dalšího rozšíření kapacity.

Nemovitost je koncipována jako čtvercový komplex budov kolem vnitřního dvora, což vytváří nejen příjemnou atmosféru, ale i praktické a bezpečné uspořádání celého prostoru. Celková užitná plocha činí 767 m and sup2; , z toho 604 m and sup2; tvoří obytné prostory včetně několika apartmánů a 163 m and sup2; nebytové zázemí, zahrnující mimo jiné stáje a garáže.

Dominantou objektu je velkorysý společenský prostor s barem, který lze využít pro soukromé akce, firemní setkání, retreaty nebo jako zázemí pro ubytovací či rekreační projekt. Na tento prostor navazuje obytná část a jednotlivé

apartmány, které nabízejí potenciál pro krátkodobé i dlouhodobé ubytování.

Areál je ideální například pro:

rodinné sídlo s podnikáním

penzion nebo ubytovací zařízení

svatební či eventové místo

jezdecký areál nebo chov zvířat

retreat centrum (wellness, jóga, workshopy)

Součástí pozemku je krytý bazén 60 m<sup>2</sup>, okrasné jezírko a rozsáhlé travnaté plochy vhodné pro chov koní či další aktivity. K dispozici je také dostatek parkovacích míst přímo v areálu.

Velkou přidanou hodnotou je technická soběstačnost nemovitosti. Objekt disponuje vlastním vrtem i studnou, napojenými na vlastní vodárnu, což zajišťuje nezávislý zdroj vody. Odpadní hospodářství je řešeno dvěma septiky o objemu 10 m<sup>3</sup>, odpovídající velikosti a variabilnímu využití celého areálu.

Lokalita v rámci CHKO nabízí výjimečné přírodní prostředí s minimální zástavbou v okolí. V blízkosti se nachází známé oblasti Halámky a Tušř s charakteristickým pískovcovým podložím, stejně jako hraniční přechod do Rakouska, což rozšiřuje možnosti využití i pro zahraniční klientelu.

Tato nemovitost představuje unikátní kombinaci soukromí, prostoru a investičního potenciálu, kterou je dnes na trhu velmi obtížné najít.