

Prodej zahrady 1 400 m², Bílovice nad Svitavou

66401, Bílovice nad Svitavou



2 890 000 Kč
za nemovitost

včetně všech poplatků a provize, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Jiří Preis

Tel.: 608 150 100

GSM: +420 608 950 110

E-mail:

preis@homehunters.cz

Celková plocha: 1 400 m²

Druh pozemku: zahrada

Charakter okolní zástavby: rekreační

POPIS NEMOVITOSTI: Máme k dispozici jedinečný pozemek o celkové výměře 1 400 m², tvořený čtyřmi samostatnými parcelami, situovaný v klidné rekreační oblasti v malebném údolí řeky Svitavy. Místo, kde dává smysl zpomalit - a kde vás výhled do otevřené krajiny nepřestane po pár dnech nudit (spíš naopak).

Pozemek je svažitý, aktuálně bez inženýrských sítí. Elektrinu je možné na pozemek přivést, vodu lze řešit vlastní studnou. Odpad nebyl detailně prověřen, nicméně v lokalitě se běžně řeší formou jímky (doporučuji ověřit dle konkrétního záměru). Přístup je zajištěn přes sousední pozemek formou věcného břemene, přičemž majitelé sousedních pozemků potvrdili možnost dočasného využití příjezdu i pro stavební techniku.

Zásadní výhoda? Majitelé už odpracovali kus práce za vás. VYklidili pozemek a nachystali prostranství pro výstavbu. Nechali zpracovat architektonickou studii a vizualizace rekreační chaty, včetně konzultace se stavebním úřadem, který k záměru vydal nezávazné kladné stanovisko. Veškeré podklady jsou součástí prodeje, takže nezačínáte od nuly, ale z rozjeté pozice.

Dle územního plánu je maximální zastavitelnost 20 %, což dává dostatek prostoru pro smysluplný projekt bez toho, aby se z místa stal přeplněný „developerský experiment“. Spíš komorní únik do přírody - přesně jak to má být.

A teď realita bez příkras: ano, bude potřeba investovat čas, energii i peníze. Ale odměnou je místo, které vám to vrátí každým víkendem. Klid, soukromí, výhledy a pocit, že jste „mimo systém“, i když jste pořád relativně dostupní.

Vedle vlastního využití se nabízí i investiční varianta - krátkodobé pronájmy (typicky Airbnb nebo Booking) v

podobných lokalitách dlouhodobě fungují. Případně lze projekt dotáhnout a prodat jako hotový produkt.

Jestli hledáte sterilní parcelu v satelitu, tohle nebude pro vás. Pokud ale chcete kus přírody s potenciálem a charakterem, tady to začíná dávat smysl.

Rád vám k tomu řeknu víc a projdeme to přímo na místě - protože tady fotky nestačí.