

## Zemědělská usedlost s pozemky 29.804 m<sup>2</sup> v Dubí Běhánkách, v ulici Dlouhá

Dlouhá, 41702, Dubí

**13 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Vladislav Poživil**

Tel.: +420 739351135

GSM: +420 739351135

E-mail: [ladpoz@gmail.com](mailto:ladpoz@gmail.com)

<b>Zastavěná plocha:</b>	444 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	616 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	29804 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji atraktivní zemědělskou usedlost k rekonstrukci (hlavní budova a stodola s možností ustájení koní), s navazujícími stavebními pozemky a rozlehlými pastvinami v Dubí Běhánkách směrem na Přítkov. Nemovitost s přístupem a příjezdem z Dlouhé ulice sestává z klasického statku o zastavěné ploše 172 m<sup>2</sup> s možností vybudování bydlení nebo apartmánů, dále ze stodoly o zastavěné ploše 272 m<sup>2</sup> se třemi boxy pro koně a dalšími prostory pro dílnu nebo atelier a možností vybudovat podkrovní byty. Zavedena elektrina, plyn i pitná voda z vodovodního řádu. Dále navazují stavební pozemky ve výměře 6.429 m<sup>2</sup> (dle Změny č. 6 ÚP Dubí zastavitelné území funkce bydlení smíšená obytná). Tyto přímo sousedí s parcelou č. 448, která je součástí prodeje a jsou na ni zavedeny sítě elektrina, plyn i voda, což umožňuje výstavbu bez věcných břemen a omezení. Dále je součástí prodeje 22.500 m<sup>2</sup> navazujících pozemků louky, pastviny. Část těchto pozemků přímo sousedí se zahrádkářskou kolonií a má zřízeno věcné břemeno pro připojení elektriny a vody se záměrem vybudovat případně

navazující zahrady. Nemovitost je ideálně vhodná k chovu koní, vybudování biofarmy a kreativního centra s možností krátkodobého ubytování nebo jako vícegenerační bydlení. Stavební pozemky k výstavbě několika rodinných domů. Jedná se klidnou přírodní lokalitu s velmi dobrou dostupností (Teplice cca 10 min) a s veškerou občanskou vybaveností v Dubí. V případě zájmu o prohlídku kontaktujte makléře 7 dní v týdnu. Nabízíme i možnost výhodného financování.