

## Komerční zemědělský objekt - Farma - 3podl nízkoenerg srub (658m<sup>2</sup>) s pozemky (17,2ha)

Vyskytná nad Jihlavou



**Nevedeno**  
za nemovitost

Cena na vyžádání



Vyřizuje

**Dr. Roman Laušman,**  
CSc.

Tel.: 222 727 222

GSM: +420602619777

E-mail:

[roman.lausman@re-max.cz](mailto:roman.lausman@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	442 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	442 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	172102 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	dřevěná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej farmy. Prodej jedinečného uceleného komerčního zemědělského komplexu (17,21ha). Pole, louky, lesy, vodní zdroje, vodní plochy, ost.plochy a stavební pozemky s rodinným domem (sруб). Hledáte prostor pro svůj projekt? Pro rozšíření svého podnikání či nový investiční záměr? Exkluzivně nabízíme k prodeji nově budovanou rodinnou farmu. Farmu tvoří ucelený soubor (172.102 m<sup>2</sup>) využívaných zeměd. a stav. pozemků vč. nově vystav. samostatně stojícího dřevěného 3P nízkoenergetického srubu (celk. výměra 658 m<sup>2</sup>, započít. plocha 431 m<sup>2</sup>) a 1.ze 4 plán.stájí. Kat. pozemků - stavební (10.980 m<sup>2</sup>) s rozestav. 3P nízkoenerget. budovou (PENB B), TTP (71.679 m<sup>2</sup>), orná půda (74.414 m<sup>2</sup>), dále 2 rybníky a 5 potoky, lesy a ostat.plochy. Současné využití farmy - pastva a chov dobytka, chov koní. Zázemí pro farmu se postupně vytváří i na stavební části pozemku. Variabilní využití pro investory - pozemky svým charakterem, spojením se stavebním pozemkem, složením půdních druhů a chovu hospodářských zvířat a koní lze využít k různým záměrům a projektům. Od produkčně zemědělských a

chovatelských, přes jezdecké a sportovní, agroturistiku se zážitky, komunitní a vzdělávací až po událostní a mediální projekty.

Rozvedeny všechny sítě, napojena elektřina, ČOV, atd.

Příjezd/Přístup na pozemky: po vlastní zpevněné cestě

Součástí prodeje je také Srub: je vybudován na zděném přízemí/suterénu z masivní kulatiny. Technická soběstačnost (centrální topení, vlastní voda, příprava TUV, ČOV) a nízká energetická náročnost hlavní budovy (PENB B) zajišťuje dlouhodobě ekonomické užívání. Nemovitost je vhodná pro spojení a využívání nadstandardního rodinného bydlení v čisté přírodě s podnikáním. Srub je využíván k bydlení. Aktuálně ve stádiu dílčích dokončovacích prací směřujících pro kolaudaci. Možnost nastěhování koncem 07/26.

Srub - na vlastní stavební parcele 10.980 m<sup>2</sup> (změna ÚP č.2), zastavěná plocha srubu 300 m<sup>2</sup>, Rok výstavby-2025.

Konstrukce: základová deska a zděné přízemí/suterén, masivní kulatina, dřevostavba, zatepleno

Přízemí (1NP) zděná část (výměra 223 m<sup>2</sup>, započít.plocha 123,8 m<sup>2</sup>), využívaná pro provozní, technické a technologické, skladové účely,

2NP a 3NP - srubová obytná část (výměra 434,8 m<sup>2</sup>, započít.plocha 219,2 m<sup>2</sup>), 6 místností pro komfortní rodinné bydlení nebo ubytovací kapacitu, krytá srubová terasa s letní kuchyní, balkon - výhled do krajiny

Technologie a zdroje - Topení: kotel na tuhá paliva Blaze Harmony, podlahové topení Příprava teplé vody: zásobníkový bojler, Voda: vlastní zdroj pro celý objekt, Odpad: vlastní ČOV, Elektřina: 220 V / 380 V, Okna: plastová, Střecha a

střešní krytina: sedlová střecha s taškami, dokončené inženýrské sítě po celém pozemku (voda, kanalizace, elektřina)

Strategická poloha. Lokalita je v dobré dopravní dostupnosti na hlavní silnice v ČR, na okraj Jihlavy (9 km, 9 min), k nájezdu na D1 č.104 (13 km, 15 min).

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.