

## Prodej lesa 45243 m<sup>2</sup>, Chabařovice

Chabařovice



**1 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jakub Košťář**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

**Celková plocha:** 45 243 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** les

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji ucelený soubor 14 pozemků v katastrálním území Roudníky (obec Chabařovice, okres Ústí nad Labem) o celkové výměře 45 243 m (cca 4,5 hektaru). Všechny parcely jsou zapsány na jednom listu vlastnictví a představují vynikající příležitost pro investory, zemědělské subjekty nebo jako bezpečnou ochranu kapitálu před inflací. Pozemky se prodávají jako celek a nabízejí rozmanité využití část souboru tvoří udržované louky a část je pokryta vzrostlým lesním porostem.

Klíčové parametry nemovitosti:

Lokalita: Roudníky u Chabařovic (okres Ústí nad Labem)

Celková plocha: 45 243 m

Počet parcel: 14

Vlastnictví: Výhradní (1/1), bez právních vad a omezení vlastnického práva

Skladba pozemků a parcelní čísla:

Louky a trvalé travní porosty (ZPF): parc. č. 151/7 (1322 m), 510/6 (2853 m), 520/22 (3485 m), 559/1 (1284 m), 572 (1169 m), 601/2 (4787 m), 623/1 (1408 m), 623/3 (9390 m), 630/4 (2889 m)

Orná půda (ZPF): parc. č. 630/2 (3684 m)

Lesní porost a ostatní plochy: parc. č. 151/8 (304 m), 569 (225 m), 601/4 (12 334 m vzrostlý les / chráněné ložiskové území)

Vodní plocha (koryto vodního toku umělé): parc. č. 389/8 (109 m)

Hlavní výhody a potenciál:

Rozmanitý charakter území: Spojení rovinatých otevřených luk, orné půdy a zalesněné části poskytuje široké možnosti využití, od zemědělského hospodaření, pachtu či chovu zvířat až po těžbu dřeva nebo myslivost.

Strategické umístění: Skvělá dopravní dostupnost v těsné blízkosti Chabařovic a krajského města Ústí nad Labem s rychlým napojením na dálniční síť.

Investiční potenciál a ochrana kapitálu: Pozemky představují stabilní investici s minimálním rizikem. Významná část lesních a ostatních ploch (zejména parcela 601/4 o výměře 12 334 m) navíc leží v chráněném ložiskovém území, což zvyšuje budoucí strategickou hodnotu této lokality.

Pro více informací, detailní mapové podklady z katastru nemovitostí nebo pro sjednání osobní schůzky mě neváhejte kontaktovat.