

## Exkluzivní jezdecký areál na klíč, pozemky 69 000 m<sup>2</sup>, Úžice u Kralup nad Vltavou

27745, Úžice



### Neuvedeno za nemovitost

Cena zahrnuje právní servis a provizi realitní kanceláře



Vyřizuje

**Gold Antonín**
**Tel.:** +420 775999971

**GSM:** +420 775999971

**E-mail:**
[antonin.gold.reality@gmail.com](mailto:antonin.gold.reality@gmail.com)

<b>Zastavěná plocha:</b>	3338 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	5128 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	68855 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji plně vybavený prémiový jezdecký areál na klíč, který se nachází v bezprostřední blízkosti Prahy.

Tento majetek je ideálně vhodný pro trénink elitních sportovních koní, soukromý chov nebo jako luxusní firemní sídlo s prémiovým jezdeckým zázemím.

Tato exkluzivní obchodní a investiční příležitost je šitá na míru pro soukromé investory, chovatele koní nebo institucionální klienty z různých zemí, kteří hledají prémiovou jezdeckou infrastrukturu ve střední Evropě.

Předmětné nemovitosti jsou ve výhradním vlastnictví obchodní společnosti a transakce proběhne formou share deal (prodej podílu), což představuje převod 100 % obchodního podílu v této korporaci.

Mezi hlavní strategické výhody areálu patří:

Lokalita: Výjimečná dostupnost, pouhých 40 minut od Mezinárodního letiště Václava Havla Praha. Areál se také nachází 30 minut od centra města a 16 minut od hranice pražské aglomerace.

Kapacita: 32 moderních, plně vybavených stájových boxů navržených podle nejvyšších mezinárodních standardů bezpečnosti a biologické bezpečnosti.

Tréninková infrastruktura: Špičková krytá jezdecká hala (25x61 m), profesionální venkovní jízdárna (30x58 m), krytý venkovní kolotoč pro koně (průměr 14 m) a krytá kruhová hala pro lonžování (průměr 18,5 m) vše s jezdeckým povrchem prémiové kvality.

K nemovitosti dále patří rozsáhlé oplocené výběhy o rozloze 3,9 hektaru, rozdělené do velkého množství ohraničených výběhů, optimalizovaných pro pastvu a volný pohyb koní.

Doprovodné zázemí: Areál zahrnuje vyhrazené ubytování pro personál a reprezentativní klubovnu vybavenou prosklenou galerií s výhledem do kryté haly.

Víceúčelová obytná budova: Na pozemcích o celkové výměře 0,8336 hektaru se nachází bezpečný, uzavřený areál s víceúčelovým domem s číslem popisným (cca 153 m and sup2; vnitřní podlahové plochy), venkovním jezírkiem, krytým místem pro grilování a dřevěnými vedlejšími stavbami (včetně krytého parkování, zahradního domku a skladů).

Pozemky a potenciál pro rozšíření: Celkové portfolio pozemků čítá 6,9 hektaru, což zajišťuje absolutní soukromí, vysokou bezpečnost a významný potenciál pro další rozvoj (např. luxusní soukromé sídlo nebo další ubytování pro hosty).

Provozní stav: Jezdecký areál je plně funkční. V případě potřeby je možné si ponechat stávající profesionální management a provozní personál.

Bezpečnost: Celý areál je kompletně zabezpečen obvodovým oplocením (mimo výběhů), stáje a jezdecké plochy jsou zabezpečeny pokročilým kamerovým systémem (CCTV).

Vzhledem k současnému globálnímu geopolitickému kontextu nabízí Česká republika mimořádně stabilní, bezpečné a vysoce strategické prostředí pro dlouhodobé ustájení, chov a trénink cenných koní.

Česká republika se dlouhodobě řadí mezi nejbezpečnější země světa, která se vyznačuje minimálními bezpečnostními riziky a vysokou politickou stabilitou.

Díky své strategické poloze v srdci Evropy nabízí vynikající logistické spojení a blízkost klíčových trhů, včetně Německa, Rakouska a Polska, koně se vozí na zahraniční letiště (Holandsko, Belgie, Německo).

Spolu s bohatým jezdeckým dědictvím země nabízí prémiovou zemědělskou infrastrukturu, hojnost pastvin a špičkovou veterinární péči.

V případě zájmu o více informací nebo přímo o osobní prohlídku neváhejte a kontaktujte makléře.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://agreality.cz/exkluzivni-jezdecky-areal-uzice-u-kralup-nad-vltavou>