

Hospodářská usedlost

Nová Role

**49 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Alexandr Mizjuk**GSM:** +420776395579**E-mail:**alexandr.mizjuk@re-max.cz

Z

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	900 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	vlak; silnice; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečnou hospodářskou usedlost v obci Mezirolí, která představuje výjimečnou investiční příležitost. Rozsáhlý areál o celkové výměře 74 164 m² nabízí široké možnosti využití - od soukromého sídla přes developerský projekt až po podnikání v oblasti agroturistiky, rekreace nebo chovu ryb.

Významnou část pozemků, přibližně 45 000 m², tvoří plochy určené k výstavbě rezidenčních nebo komerčních objektů. Další 29 000 m² je vedeno jako plocha pro individuální hospodářskou činnost, což umožňuje využití například pro zemědělství, chov zvířat, pěstování plodin nebo rozvoj venkovské turistiky.

Součástí areálu jsou tři stavby. Hlavní rodinný dům o přibližné ploše 300 m² je ve velmi dobrém technickém stavu a připraven k okamžitému užívání. Druhá budova o velikosti přibližně 350 m² nabízí ideální příležitost k rekonstrukci nebo přestavbě podle vlastních představ. Třetí objekt představuje novostavbu o ploše přibližně 250 m², která dosud nebyla zkolaudována a budoucímu majiteli dává možnost dokončení dle vlastního projektu.

Jedním z největších benefitů této nemovitosti je soustava sedmi soukromých rybníků s celkovou vodní plochou přibližně 1,5 ha. Dva rybníky jsou zarybněné (jeseter a kapr lysec), což otevírá možnosti sportovního rybolovu, chovu ryb i rekreačního využití. Celý areál je oplocený a zabezpečený kamerovým systémem, který zajišťuje maximální soukromí a bezpečnost.

Nemovitost nabízí mimořádně široké spektrum využití. Je ideální pro vybudování reprezentativního rodinného sídla, rekreačního resortu, glampingového areálu, jezdeckého nebo sportovně-rybářského centra, ekologické farmy či jiného podnikatelského záměru. Díky rozsahu zastavitelných ploch představuje také zajímavou příležitost pro developery.

Obec Mezirolí se nachází pouhých 7 km od centra Karlových Varů, což zajišťuje výbornou dostupnost veškeré občanské vybavenosti, zároveň však nabízí klidné prostředí obklopené přírodou. Spojení soukromí, rozlehlých

pozemků, vodních ploch a strategické polohy činí z této nabídky skutečně výjimečnou investici s dlouhodobým potenciálem.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.