

Investiční projekt apartmánového komplexu u Máchova jezera - Staré Splavy

Doksy

**29 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Aleš Zemek**Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420724477115**E-mail:**ales.zemek@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	5	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	projekt	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Doprava:	vlak; silnice; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej studie projektu a investičních pozemků 100 m od Máchova jezera u Hotelu Berg - Staré Splavy, Doksy

Nabízíme mimořádnou investiční příležitost ve Starých Splavech, v bezprostřední blízkosti Máchova jezera a přímo vedle zavedeného Hotelu Berg. Předmětem nabídky je soubor pozemků o celkové výměře přibližně 3 913 m², z toho cca 1 350 m² zastavitelných. Konečný rozsah a přesné výměry budou potvrzeny po dokončení a zápisu geometrického plánu. V rámci oddělení pozemků vznikne nová parcela, která vytvoří nezbytný pás kolem hotelové budovy. Tato parcela, stejně jako další provozně nezbytné plochy, zůstane součástí hotelového areálu a nebude předmětem samostatného prodeje pozemků.

Pozemky se nacházejí v jedné z nejvyhledávanějších rekreačních lokalit severních Čech. Jejich zásadní hodnotou je kombinace mimořádné polohy u Máchova jezera, omezené nabídky obdobných rozvojových ploch, dobré dopravní dostupnosti a návaznosti na existující hotelový areál s restaurací, wellness, kongresovým zázemím a celoročním provozem.

Pro území byla zpracována architektonická a objemová studie rozšíření areálu. Ta pracuje se dvěma navazujícími šestipodlažními bloky propojenými komunikačním jádrem a se stávajícím hotelem. Navrženo je přibližně 36 ubytovacích jednotek různých typů, včetně menších studií, apartmánů s lodžiemi a 8 mezonetových apartmánů. Součástí konceptu jsou také terasy, dvě úrovně vnitřního parkování s celkem 34 stáními, další venkovní parkovací místa, výtahy a provozní napojení na zázemí hotelu. Studie představuje jednu z možných variant budoucího využití. Nejde o pravomocně povolenou stavbu a budoucí vlastník může záměr dále upravit podle vlastních investičních potřeb, aktuálního územního plánu a výsledků příslušných povolenacích řízení.

Část pozemků o výměře cca 1 350 m² se dle územně plánovacích podkladů nachází v zastavitelné ploše občanské vybavenosti. V území jsou dostupné inženýrské sítě a dopravní napojení. Vyšší podlaží případné budoucí stavby mohou díky poloze nabídnout atraktivní výhledy směrem k Máchovu jezeru a okolní krajině.

V případě vážného zájmu je možné po individuální dohodě poskytnout bližší informace také k alternativní variantě investiční transakce v širším kontextu navazujícího areálu.

V souvislosti s oddělením areálu budou smluvně upravena přístupová a užívací práva mezi prodávanými pozemky a Hotelem Berg, zejména bezúplatné právo chůze a jízdy a související užívání přesně vymezených ploch ve prospěch hotelu, jeho klientů a personálu. Přesný rozsah věcných práv bude součástí převodní dokumentace.

Podrobnější informace a projektová studie jsou k dispozici vážným zájemcům u realitního makléře.

Konkrétní parametry studie vycházejí z projektového popisu a výkresové dokumentace, podle nichž návrh obsahuje 36 jednotek plus případně 8 mezonetových na vybudovaném parkovišti Hotelu Berg nad kongresovou částí, a dvě podzemní parkovací úrovně po 17

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