

Jedinečný areál 42 137 m² téměř na samotě - Vršice u Zásbuk

Zásbuky

**19 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Michal Šulc**Tel.:** 733 746 846**GSM:** +420730510123**E-mail:**michal.sulc@re-max.cz**Celková podlahová plocha:** 42137 m²**Energetický ukazatel
podle vyhlášky:**

č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečný soubor pozemků a staveb o celkové výměře 42 137 m² na okraji malé obce Vršice, přibližně 1,5 km od Zásbuk. Lokalita nabízí mimořádné soukromí, otevřené výhledy do krajiny a atmosféru téměř samostatného areálu.

Velkou předností je zároveň dobrá dostupnost Prahy – stanice metra Opatov je vzdálena přibližně 40 km a cesta autem trvá orientačně 45 minut v závislosti na aktuálním provozu.

Na pozemcích se nachází soubor starších staveb venkovského a hospodářského charakteru, které tvoří přirozené centrum areálu. Stavby jsou v různém technickém stavu a jejich další využití, rekonstrukce nebo případné odstranění budou záležet na záměru budoucího vlastníka. Přesné údaje o jednotlivých stavbách budou zájemcům doplněny.

Celý soubor je podle platného územního plánu rozdělen do tří funkčně odlišných částí. Přibližně 6 278 m² se nachází v ploše SV – smíšené obytné venkovské. Tato část představuje hlavní rozvojový potenciál nemovitosti a nabízí možnosti využití zejména pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanské vybavení, ubytovací a další služby nebo související technickou infrastrukturu.

Na tuto část navazuje přibližně 9 500 m² plochy NSpvo – smíšené nezastavěné území s přírodní, vodohospodářskou, ochrannou a protierozní funkcí. Plocha může budoucí záměr vhodně doplnit například jako rozsáhlý park, přírodní zázemí, retenční území nebo prostor pro vodní prvek.

Zbývajících přibližně 26 359 m² tvoří zemědělská půda. Propojení obytné, přírodní a zemědělské části nabízí široké možnosti využití – od komorního projektu rodinného či rekreačního bydlení přes soukromé rodinné sídlo až po spojení bydlení, chovatelství, hospodaření a rekreace.

V rámci přípravy záměru proběhla také předběžná jednání o možném odkupu některých sousedních pozemků se stavbami. Jejich vlastníci jsou případnému prodeji nakloněni, budoucí majitel tak může prověřit možnost dalšího rozšíření areálu. Případný odkup by byl předmětem samostatného jednání a prodávající jeho uskutečnění ani konkrétní podmínky nezaručuje.

Pro území byla zpracována koncepční studie, která prověřuje možné budoucí uspořádání areálu, rozmístění objektů, vnitřní komunikaci, parkování, technické zázemí, zeleň a vodní plochu. Studie slouží jako podklad pro další rozpracování záměru, nejde o pravomocné povolení výstavby.

Technickou infrastrukturu bude nutné řešit individuálně podle konkrétní podoby budoucího využití. Elektrické vedení se v území nachází.

Velkou předností je klidné umístění téměř na samotě a zároveň dobrá dostupnost Zásmuk. Ve městě se nachází mateřská a základní škola, supermarket PENNY, pošta, lékařské služby, restaurace a sportovní zázemí. Přímou ve Vršicích funguje také jezdecký areál.

Územně plánovací podklady, koncepční studii a dosavadní vyjádření příslušných orgánů a správců sítí poskytneme vážným zájemcům. Veškeré zamýšlené způsoby využití a možnosti výstavby je nutné individuálně ověřit. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.