

Prodej rodinného domu 900 m² s pozemkem 3 152 m²

26242, Rožmitál pod Třemšínem



7 490 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Pavel Vališ**GSM:** +420602604606**E-mail:**pavel.valis@kwcz.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	900 m ²	Celková podlahová plocha:	900 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Studna	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	129 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rekreační areál s velkým potenciálem na pozemku 3 152 m² - Nesvačily pod Třemšínem

Nabízíme k prodeji bývalé rekreační a ubytovací středisko v Nesvačilech, klidné části Rožmitálu pod Třemšínem obklopené brdskou přírodou. Objekt v minulosti sloužil školám v přírodě, dětským táborům, pobytovým akcím a větším skupinám. Nyní je určen k rekonstrukci a nabízí široké možnosti dalšího využití - například jako rekreační zařízení, penzion, školící či komunitní centrum, zařízení sociálních služeb nebo jiné ubytovací a občanské zázemí.

V přízemí se nachází vybavená kuchyně, prostorná jídelna, sklady a komory. Součástí tohoto podlaží jsou také dva samostatné byty se sociálním zařízením, které mohou sloužit zaměstnancům, správci areálu nebo ubytovaným hostům. V přízemí byly provedeny nové rozvody vytápění, kotel však nebyl osazen. Odtud je rovněž přístupný menší sklep.

V patře je celkem 16 pokojů, sklad a velké společné sociální zázemí s toaletami a sprchami oddělenými pro muže a ženy. Další úložný prostor poskytuje nízká půda.

K objektu náleží rozlehlý pozemek o celkové výměře 3 152 m² se vzrostlou zelení a dostatkem prostoru pro venkovní aktivity, odpočinek i případný další rozvoj. Na pozemku se dochovaly tři samostatné chatky, které lze po rekonstrukci znovu zapojit do provozu areálu.

Velkou předností je poloha v krajině pod Třemšínem, nedaleko CHKO Brdy. Okolí nabízí rozsáhlé lesy, klidné turistické cesty a cyklotrasy i řadu výletních cílů. Vyrazit lze například na vrch Třemšín, k Padrťským rybníkům, do Teslín a Míšova nebo za poznáním Rožmitálu pod Třemšínem. V dosahu jsou rovněž Podbrdské muzeum, památky

spojené s Jakubem Janem Rybou, koupaliště u Sadoňského rybníka, Svatá Hora a Hornické muzeum v Příbrami nebo Orlická přehrada. Lokalita je vhodná pro pěší turistiku, cyklistiku, pobyty dětí i celoroční skupinovou rekreaci.

Kompletní občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Rožmitále pod Třemšínem. Nacházejí se zde obchody, restaurace, školy, zdravotní služby, lékárna, pošta, sportoviště, kulturní zařízení i autobusové nádraží. Autobusové spoje směřují mimo jiné do Příbrami, Prahy, Březnice a dalších okolních měst. Běžná osobní železniční doprava byla ukončena, během letní sezony však bývá zajišťován víkendový a sváteční provoz vlaků do Březnice.

Příbram je autem dostupná přibližně za 20–25 minut, Praha zhruba za 60–75 minut podle dopravní situace a cílové části města. Areál je celoročně přístupný automobilem.

Podle předběžné informace o možnosti využití se nemovitost nachází v ploše OU – občanské vybavení všeobecné. U této plochy je přípustná stávající zástavba, případně zastavěnost do 35 %, nejvýše tři nadzemní podlaží a maximální výška 12 metrů. Územní plán pro danou plochu nestanovuje podmínku zpracování územní studie ani regulačního plánu. Předběžnou informaci spolu s dalšími podklady poskytneme konkrétním zájemcům.

Nemovitost osloví investora, který hledá rozsáhlý objekt s historií, velkorysou kapacitou a možností vytvořit nové pobytové nebo občanské zařízení v klidném prostředí Brd. Areál potřebuje rekonstrukci, jeho dispozice, velikost pozemku a charakter lokality však představují zajímavý základ pro další rozvoj.

K dispozici je videoprohlídka i virtuální 3D prohlídka objektu a zahrady. Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Pro zájemce máme připravený úvěr za nejvýhodnějších podmínek, případně financování bez prokazování příjmů.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.