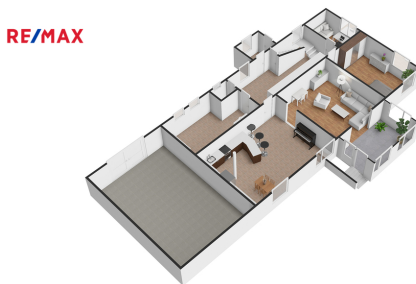


Areál zemědělské usedlosti, Letov 732m², pozemky 14.444m²

Podbořany



Neuvedeno
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Ing. Veronika Machová

Tel.: 739 500 617

GSM: +420776832038

E-mail:

veronika.machova@re-max.cz

Zastavěná plocha:	1017 m ²	Užitná plocha:	732 m ²
Plocha parcely:	14444 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	ČOV pro celý objekt		

POPIS NEMOVITOSTI: INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST: Areál Letov - 1,5 ha s neomezeným potenciálem u D6 Nabízíme k prodeji unikátní strategický celek v obci Letov (Podbořany), který představuje ideální kombinaci rozvojového území, hotové infrastruktury a výjimečné logistiky. Díky aktuálnímu územnímu plánu a technickému stavu jde o aktivum s okamžitou přidanou hodnotou.

Klíčové parametry:

- Celková plocha: 14 444 m² ucelených pozemků v intravilánu.
- Zastavěná plocha: 732 m² (hlavní objekt + hospodářské budovy).
- Lokalita: 10 min od dálnice D6 (Praha - Karlovy Vary), 2 min od silnice I/27 (Plzeň - Most).
- Stav: hlavní budova po rekonstrukci střech, osazena izolačními trojskly, zateplený strop nad 2.NP, vytápěno automatickým kotlem.

Územní plán: Maximální variabilita (Bydlení & Hospodářství)

Nemovitost je dle ÚP určena pro bydlení s vysokým podílem hospodářské složky. To investorovi umožňuje realizovat široké spektrum projektů bez nutnosti zdlouhavých změn v územním plánování:

- Rezidenční development: Bytové a rodinné domy, individuální i hromadná rekreace.
- Ubytování a služby: Penzion, hotel, stavby pro veřejné stravování, maloobchod či administrativu.
- Sociální a zdravotnický sektor: Stavby pro zdravotnictví, školství či sociální služby (např. senior centrum).
- Výroba a řemesla: Zemědělská a řemeslná výroba, logistické zázemí.

Dle ÚP:

Hlavní využití: Bydlení doplněné nerušícími funkcemi s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba).

Přípustné využití území, činnosti a stavby: bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, individuální rekreace, hromadná rekreace, stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní, administrativa, objekty integrovaného záchranného systému, sportovní stavby, stavby pro přechodné ubytování, stavby pro veřejné stravování, stavby pro maloobchod, odstavná a parkovací stání, komunikace místní, účelové a pěší, sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury, zeleň, zahrady. Další podmíněně přípustným využitím.

Infrastruktura a Logistika:

- Dvojitý přístup: Areál má dvě nezávislé příjezdové cesty. Přední (reprezentativní) z návsi a zadní (provozní) pro zásobování a těžkou techniku.
- Vysoká nosnost: Dvůr je osazen pojezdovou dlažbou dimenzovanou pro těžká vozidla.
- Technická soběstačnost: Vlastní ČOV pro 14 osob s retencí, studna na pozemku.
- Ready-to-build: K dalším objektům v areálu jsou již v nezámrzné hloubce vyvedeny přípojky vody a elektřiny - výrazná úspora času i nákladů při expanzi.

Investiční potenciál:

Areál umožňuje kombinovat více toků příjmů - například vybudování nájemního bydlení v hlavní budově při současném využití rozlehlých pozemků pro komerční výstavbu, glamping nebo lehkou výrobu. Rozestavení objektů, jejich struktura a umístění přímo ve středu obce dodávají objektu unikátní charakter pro prémiové projekty.

Podobné komplexy v takto strategické poloze a s takto flexibilním využitím se na trhu objevují zřídka. Přijďte prozkoumat potenciál areálu Letov osobně. Volejte/pište kdykoli.