

Prodej rozsáhlých a ucelených pozemků se zastavitelnou částí na krásném místě v Lužických horách

Jablonné v Podještědí



Nevedeno za nemovitost

včetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize realitní kanceláře



Vyřizuje

Aleš Zemek

Tel.: +420 487 710 968

GSM: +420724477115

E-mail:

ales.zemek@re-max.cz

Zastavěná plocha:	1352 m ²	Užitná plocha:	1000 m ²
Plocha parcely:	210855 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	špatný
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice
Komunikace:	betonová	Elektrína:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo svých snů, kde byste mohli realizovat své vize? Nebo hledáte místo vhodné pro investici?

Nabízíme k prodeji rozsáhlý soubor pozemků o celkové výměře 21 hektarů v malebné oblasti Lužických hor, konkrétně v Heřmanicích v Podještědí, kde lze provozovat rozmanité aktivity od turistiky po hraní golfu. Část pozemků je zastavitelná.

Zemědělská usedlost s rozsáhlými a ucelenými pozemky o celkové výměře 210.855 m² se nachází v Heřmanicích v Podještědí a je přístupná ze silnice vedoucí z Jablonného v Podještědí směrem na Mařenice či Horní Světlou. K nabídce pozemků přináleží soubor zemědělských staveb, které jsou ve velmi špatném technickém stavu, a proto bude efektivnější je odstranit a na jejich místě vybudovat nové objekty, které budou lépe odpovídat potřebám investora, jeho záměru a zároveň budou splňovat současné požadavky.

Podle územního plánu je zastavitelnost pozemků následující: 1. Zastavitelná část o výměře 2.391 m² je vedena jako "Bydlení venkovské v rodinných domech (BV)" a 2. zastavitelná část o výměře 11.732 m² je vedena jako "Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ).

Na celou hospodářskou část navazuje soubor 20 hektarů luk a pastvin. Ty jsou pravidelně udržovány a připraveny pro rozličné využití. Ať už třeba pro pastvu zvířat nebo jako výběh pro koně. Jako napajedlo pro zvířata slouží rybníček mezi pastvinami.

Jednou z možností je využití pro chov koní v rámci rodinného areálu. Na pozemcích je více než dost místa pro vyjíždky a další aktivity související s jejich chovem. Zároveň je však možné uvažovat i o investičním záměru. Je k dispozici stanovisko dotčeného orgánu pro ochranu přírody, které potvrzuje, že změna využití území z plochy zemědělské výroby na plochu bydlení venkovského je možná. Po případném zrušení a demolici zemědělského areálu by měla být nová zástavba dimenzována v charakteru jedné usedlosti s doplňkovými stavbami. Vzhledem k okolnímu kontextu lze připustit i stavbu relativně většího charakteru, umožňující např. "apartmánové" bydlení s uzavřeným dvorem či zalomeným půdorysem.

Rozsahem pozemků, atraktivní lokalitou a potenciálem do budoucna se jedná o jedinečnou příležitost.

Pokud hledáte výjimečné místo, kde byste mohli realizovat své vize nebo příležitost pro investici, pak Vás pravděpodobně tato nabídka zaujme. Ozvěte se nám a domluvíme se na dalším postupu případně na osobním setkání v Heřmanicích. Před prohlídkou nemovitosti je vyžadována informace o připravenosti k úhradě kupní ceny. V případě potřeby zajištění financování části kupní ceny nabízíme individuální přístup a možnost zprostředkování získání úvěrových prostředků. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.