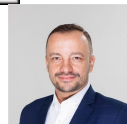


## Prodej zemědělské usedlosti 260 m<sup>2</sup> s barokní sýpkou a pozemkem o rozloze 4 006 m<sup>2</sup> s potenciálem pro

Pražská, 0, Budyně nad Ohří



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje  
**Jiří Hruška**  
GSM: +420602439243  
E-mail:  
[jiri.hruska@century21.cz](mailto:jiri.hruska@century21.cz)

|                               |                               |                                      |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                             | <b>Užitná plocha:</b>                | 260 m <sup>2</sup>            |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>                 | před rekonstrukcí             |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 4336 m <sup>2</sup>           | <b>Elektrina:</b>                    | Elektro - 230 V               |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                         | Plynovod                      |
| <b>Doprava:</b>               | silnice                       | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 260 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>               | 4336 m <sup>2</sup>           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                             | <b>Odpad:</b>                        | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                      |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zajímavou investiční nemovitost - zemědělskou usedlost o celkové užitné ploše 260 m<sup>2</sup>, nacházející se na adrese Pražská 217, v malebném historickém městečku Budyně nad Ohří na pomezí Ústeckého a Středočeského kraje.

Hospodářská usedlost je situována na rozsáhlém pozemku o výměře 4 006 m<sup>2</sup>, který nabízí nejen klid a soukromí, ale také značný potenciál pro budoucí využití, ať už hledáte prostory pro rodinné bydlení, podnikání, investici do rozvoje v klidné a historicky cenné lokalitě nebo pro výstavbu rodinných domů.

Dominantou celého areálu statku je bývalá barokní sýpka - působivá architektonická dominanta, která dodává místu neopakovatelný historický charakter a kouzlo.

Hlavní budova usedlosti je aktuálně neobyvatelná a vhodná k rekonstrukci podle vlastních představ.

Dispozice a rozsah prostor umožňují vybudování komfortního rodinného sídla, penzionu nebo podnikatelského zázemí. Na statku jsou hospodářské prostory (chlévy se zachovalými krmnými žlaby) vhodné pro chov koní a jiných hospodářských zvířat.

Nemovitost se nachází v klidné části obce Budyně nad Ohří, s veškerou občanskou vybaveností - mateřskou i základní školou, lékařskými službami, obchody, restauracemi a dalšími službami. Dominantou města je zachovalý vodní hrad s muzeem, kde se pravidelně konají kulturní akce.

Okolní krajina Polabí láká k rekreaci, nabízí možnosti cykloturistiky, pěších výletů i rybaření.

Zajímavost investice potvrzuje velmi dobrá dopravní dostupnost - do Litoměřic nebo Roudnice nad Labem jen několik minut jízdy, dojezd do Prahy cca 30 minut.

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.