

## Pozemek s platným stavebním projektem na výstavbu 7 domů, Šemanovice Kokořín

Kokořín



**21 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ben Anderson**

Tel.: 224 217 648

GSM: 420602267684

E-mail:

[realestate@hanex.cz](mailto:realestate@hanex.cz)**Celková plocha:** 10 009 m<sup>2</sup>**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace;  
plyn; elektřina**Druh pozemku:** pro bydlení

### POPIS NEMOVITOSTI: Řadové domky v Šemanovicích.

Přestavba stávající zemědělské budovy na 7 kvalitních "řadovek" v tradičním stylu, vhodných jak k rekreačnímu využití, tak k trvalému bydlení.

Projekt zahrnuje koupi a přestavbu existující zemědělské stavby s platným projektem a pravomocným stavebním povolením na výstavbu 7 rekreačních jednotek se zahradami a parkováním, v malebné obci na okraji chráněné přírodní oblasti, pouhých 40 minut jízdy od Prahy.

Projekt se skládá ze 7 obytných jednotek, z nichž každá má vlastní zahradu a parkovací stání. Všechny jednotky jsou mezonetové, se 3 až 4 ložnicemi, 2 koupelnami a důrazem na otevřený prostor v loftovém stylu. Dispozice jednotlivých jednotek se budou lišit, nicméně užité plochy se budou pohybovat mezi 140 a 150 m<sup>2</sup> a velikosti zahrad od 850 m<sup>2</sup> do více než 1 800 m<sup>2</sup>.

Hotové jednotky budou mít nádherné výhledy na sever do otevřené krajiny a na jih do Kokořínského údolí.

Jednotky budou dokončeny z tradičních materiálů, aby splňovaly místní regulační požadavky a přirozeně zapadly do okolní zástavby.

Zastavěná plocha objektu činí 1 016 m<sup>2</sup> a celková plocha pozemků určených pro zahrady a související využití je 8 993 m<sup>2</sup>.

Kupní cena zahrnuje stávající budovu, veškeré pozemky a kompletní projekt včetně všech povolení. Všechna potřebná stavební povolení jsou již vydána a kompletní projektová dokumentace je k nahlédnutí na vyžádání v kanceláři společnosti HANEX GROUP.

Nemovitost se nachází v obci Šemanovice na okraji chráněné krajinné oblasti Kokořínsko. Tato oblast je oblíbenou rekreační a turistickou destinací díky své přírodní kráse, tradiční architektuře a relativní blízkosti Prahy; nejbližším větším městem je Mělník, vzdálený přibližně 12 km.

Šemanovice jsou malá obec s pouhými 47 domy, všechny v tradičním stylu, a již dlouhodobě přitahují spisovatele a umělce. Kulturní pověst obce podtrhuje restaurace Nostalgická Myš, založená bratry Suchými, která byla místem řady kulturních televizních pořadů a dodnes hostí mnoho koncertů legendárních českých hudebníků.

Kokořínské údolí je velmi oblíbené zejména mezi českými turisty a je vyhledávanou destinací pro klidnou turistiku, pěší výlety, cyklistiku a jízdu na koni. Jedinečná síť pískovcových údolí a lesů nabízí nekonečné množství tras a výhledů - v létě poskytuje příjemné klima i během horkých dnů a v zimě chráněné cesty při vydatném sněžení.

Chráněný charakter této lokality znamená, že nová výstavba je zde velmi omezená, neli zcela nemožná, a proto má tato nabídka mimořádnou hodnotu danou svou vzácností.