

Areál s pozemky 22 298 m² a širokým využitím

37809, Nová Ves nad Lužnicí



21 900 000 Kč

za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

Václav Petrovitz
Tel.: +420 608513786

GSM: +420 608513786

E-mail:
vaclav.petrovitz@tbrealty.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	878 m ²
Užitná plocha:	700 m ²	Plocha parcely:	22298 m ²
Umístění objektu:	samota	Doprava:	autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: V srdci přírody, přímo v chráněné krajinné oblasti Třeboňsko, nabízíme k prodeji jedinečný vicegenerační dům, areál s kapacitou ubytování, vlastním zázemím a pozemky 22 298 m², který poskytuje absolutní soukromí, klid a široké možnosti využití.

Dispozice umožňuje okamžité využití pro ubytování s možností dalšího rozšíření kapacity.

Nemovitost je koncipována jako čtvercový komplex budov kolem vnitřního dvora, což vytváří nejen příjemnou atmosféru, ale i praktické a zajímavé uspořádání celého prostoru. Celková užitná plocha činí 767 m², z toho 604 m² tvoří obytné prostory včetně několika apartmánů a 163 m² nebytové zázemí, zahrnující mimo jiné stáje a garáže. Dominantou objektu je velkorysý společenský prostor s barem, který lze využít pro soukromé akce, firemní setkání,

retreaty nebo jako zázemí pro ubytovací či rekreační projekt. Na tento prostor navazuje obytná část a jednotlivé apartmány, které nabízejí potenciál pro krátkodobé i dlouhodobé ubytování.

Areál je ideální například pro:

rodinné sídlo s podnikáním

penzion nebo ubytovací zařízení

svatební či eventové místo

jezdecký areál nebo chov zvířat

retreat centrum (wellness, jóga, workshopy)

Součástí pozemku je krytý bazén 60 m², okrasné jezírko a rozsáhlé travnaté plochy vhodné pro chov koní či další aktivity. K dispozici je také dostatek parkovacích míst přímo v areálu.

Velkou přidanou hodnotou je technická soběstačnost nemovitosti. Objekt disponuje vlastním vrtem i studnou, napojenými na vlastní vodárnu, což zajišťuje nezávislý zdroj vody. Odpadní hospodářství je řešeno dvěma septiky o objemu 10 m³, odpovídající velikosti a variabilnímu využití celého areálu.

Lokalita v rámci CHKO nabízí výjimečné přírodní prostředí s minimální zástavbou v okolí. V blízkosti se nachází známé oblasti Halámky a Tuš s charakteristickým pískovcovým podložím, stejně jako hraniční přechod do Rakouska, což rozšiřuje možnosti využití i pro zahraniční klientelu.

Tato nemovitost představuje unikátní kombinaci soukromí, prostoru a investičního potenciálu, kterou je dnes na trhu velmi obtížné najít.