

Prodej pozemku se studií projektu k výstavbě apartmánů ve Starých Splavech u Máchova jezera

Doksy



29 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Aleš Zemek**Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420724477115**E-mail:**ales.zemek@re-max.cz**Celková podlahová plocha:** 3913 m²**Doprava:** vlak; silnice; autobus**Umístění objektu:**

klidná část obce

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej investičních pozemků 100 m od Máchova jezera u Hotelu Berg – Staré Splavy, Doksy

Nabízíme mimořádnou investiční příležitost ve Starých Splavech, v bezprostřední blízkosti Máchova jezera a přímo vedle zavedeného Hotelu Berg. Předmětem nabídky je soubor pozemků o celkové výměře přibližně 3 913 m², z toho cca 1 350 m² zastavitelných. Konečný rozsah a přesné výměry budou potvrzeny po dokončení a zápisu geometrického plánu. V rámci oddělení pozemků vznikne nová parcela, která vytvoří nezbytný pás kolem hotelové budovy. Tato parcela, stejně jako další provozně nezbytné plochy, zůstane součástí hotelového areálu a nebude předmětem samostatného prodeje pozemků.

Pozemky se nacházejí v jedné z nejvyhledávanějších rekreačních lokalit severních Čech. Jejich zásadní hodnotou je kombinace mimořádné polohy u Máchova jezera, omezené nabídky obdobných rozvojových ploch, dobré dopravní dostupnosti a návaznosti na existující hotelový areál s restaurací, wellness, kongresovým zázemím a celoročním provozem.

Pro území byla zpracována architektonická a objemová studie rozšíření areálu. Ta pracuje se dvěma navazujícími šestipodlažními bloky propojenými komunikačním jádrem a se stávajícím hotelem. Navrženo je přibližně 36 ubytovacích jednotek různých typů, včetně menších studií, apartmánů s lodžemi a 8 mezonetových apartmánů. Součástí konceptu jsou také terasy, dvě úrovně vnitřního parkování s celkem 34 stáními, další venkovní parkovací místa, výtahy a provozní napojení na zázemí hotelu. Studie představuje jednu z možných variant budoucího využití. Nejde o pravomocně povolenou stavbu a budoucí vlastník může záměr dále upravit podle vlastních investičních potřeb, aktuálního územního plánu a výsledků příslušných povolení.

Část pozemků o výměře cca 1 350 m² se dle územně plánovacích podkladů nachází v zastavitelné ploše občanské vybavenosti. V území jsou dostupné inženýrské sítě a dopravní napojení. Vyšší podlaží případné budoucí stavby mohou

díky poloze nabídnout atraktivní výhledy směrem k Máchovu jezeru a okolní krajině.

V případě vážného zájmu je možné po individuální dohodě poskytnout bližší informace také k alternativní variantě investiční transakce v širším kontextu navazujícího areálu.

V souvislosti s oddělením areálu budou smluvně upravena přístupová a užívací práva mezi prodávanými pozemky a Hotelem Berg, zejména bezúplatné právo chůze a jízdy a související užívání přesně vymezených ploch ve prospěch hotelu, jeho klientů a personálu. Přesný rozsah věcných práv bude součástí převodní dokumentace.

Podrobnější informace a projektová studie jsou k dispozici vážným zájemcům u realitního makléře.

Konkrétní parametry studie vycházejí z projektového popisu a výkresové dokumentace, podle nichž návrh obsahuje 36 jednotek plus případně 8 mezonetových na vybudovaném parkovišti Hotelu Berg nad kongresovou částí, a dvě podzemní parkovací úrovně po 17 stáních.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.