

Prodej historického areálu 20 334 m² pod Sázavským klášteřem, Sázava

Sázava



25 000 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Čestmír Kríž**Tel.:** 257 314 251**GSM:** +420720620718**E-mail:**cestmirkriz@naxos.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	1
Užitná plocha:	8074 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Vlastnictví:	osobní
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme ucelený historický areál Podzámčí o výměře 20 334 m² v Sázavě, části Černé Budy, bezprostředně pod národní kulturní památkou Sázavský klášter a přímo na břehu řeky Sázavy.

Jádrem je čtyřkřídlý hospodářský dvůr na pozemku o výměře 5 197 m², s kamenným zdívem, arkádami a klenutými prostory. Hlavní křídla mají nově osazenou keramickou krytinu, nejnáročnější etapa záchrany je hotová. Areál dále tvoří čtyři rodinné domy, zemědělská stavba, zbořeniště, ovocný sad 3 617 m², zahrady a pozemky sahající až k řece. Vše na jednom listu vlastnictví, bez zástav.

Územní plán vymezuje zastavěnou část jako plochu přestavby P.ČB2 s funkcí OV, občanské vybavení veřejné. Areál je určen pro ubytování, kulturu, vzdělávání, gastronomii, wellness či komunitní využití, s bydlením majitele jako doplňkovou funkcí. Územní studie se nevyžaduje.

Dvůr s prostorným nádvořím se přirozeně člení na ubytovací, provozní a společenskou část. Klášter v sousedství je celoročně navštěvovanou památkou a pořádají se v něm svatební obřady i společenské akce, což areálu otevírá cestu k hotelu či resortu se společenským zázemím nebo k prostoru pro svatby a firemní akce s ubytováním v místě. Nabízí se i gastronomický provoz, muzeum, galerie a řemeslné dílny navazující na tradici sázavského sklářství.

Areálem prochází páteřní cyklotrasa Posázaví, po jižní straně navazuje městský park, občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti. Vodovod je zhruba 10 m a splašková kanalizace 36 m od hranice, zařízení distribuční soustavy je přímo v areálu. Dálnice D1, exit 34 Ostředek, je necelých 10 km, vlaková zastávka ve městě, Praha zhruba 50 km.

Většina pozemků a všechny stavby jsou nemovitou kulturní památkou v ochranném pásmu NKP, stavební záměry proto podléhají závaznému stanovisku památkové péče. Areál zasahuje do záplavového území Sázavy, do aktivní zóny zhruba 23 % výměry, kde platí omezení podle § 67 vodního zákona. V ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba

protipovodňového opatření a území je z větší části vedeno jako území s archeologickými nálezy.