

Pozemek s projektem obytného souboru a stavebním povolením - Mlýnářovická ul., Volary

Mlýnářovická, Volary



14 290 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

David Šmídmajer

Tel.: 388 319 990

GSM: 724 386 935

E-mail:

smidmajer@nemoreality.cz

Celková podlahová plocha: 2471 m²

Doprava: vlak; silnice; autobus

Umístění objektu:

klidná část obce

**Energetický ukazatel
podle vyhlášky:**

č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Předmětem nabídky je připravený rezidenční projekt na pozemcích o celkové výměře 2 471 m² v Mlýnářovické ulici ve Volarech. Nejde pouze o stavební pozemek nebo představu budoucího záměru. Součástí prodeje je zpracovaná studie, projektová dokumentace, vizualizace, znalecký posudek a především stavební povolení. Nový vlastník tak může navázat přímo realizací.

Navržený obytný soubor tvoří dva velkorysé samostatně stojící rodinné domy a jeden moderní objekt rozdělený na tři samostatné obytné jednotky. Celý projekt byl řešen jako funkční a architektonicky sjednocený celek s důrazem na soukromí budoucích obyvatel, vlastní venkovní prostory, zeleň, pohodlný příjezd a parkování.

Architektura je moderní, čistá a zároveň citlivá k prostředí Šumavy. Sedlové střechy, světlé fasády, dřevěné prvky a velké prosklené plochy propojují současné bydlení s charakterem okolní zástavby. Samostatné rodinné domy jsou navrženy s vlastními zahradami, terasami a krytým parkováním. Objekt se třemi obytnými jednotkami nabízí každé z nich vlastní vstup, venkovní prostor a parkovací zázemí. Součástí návrhu je také vnitřní komunikace a promyšlené řešení zeleně.

Projekt myslí i na budoucí provoz a energetickou úspornost. Návrh počítá s využitím moderních technologií včetně fotovoltiky a je koncipován tak, aby dával smysl nejen architektonicky, ale i z hlediska dlouhodobých provozních nákladů.

Velkou výhodou je lokalita. Mlýnářovická ulice se nachází v klidné části Volar mezi rodinnými domy, s otevřenou šumavskou krajinou prakticky na dosah. Volary přitom nabízejí kompletní zázemí pro každodenní život, tedy školu, školku, obchody, služby, zdravotní péči i sportovní a volnočasové využití.

Největší hodnotou nabídky je připravenost celého záměru. Kupující nezískává neurčitý potenciál ani pouze atraktivní

vizualizaci, ale konkrétní rezidenční projekt včetně podkladů a stavebního povolení. Pokud by však měl nový vlastník o využití pozemků vlastní představu, je zde rovněž možnost zajistit vyhotovení individuálního projektu na míru jeho požadavkům.

Součástí transakce může být po dohodě rovněž převod společnosti Šumavská investiční s.r.o., prostřednictvím které je možné celý projekt převzít. Pro investora či developerskou společnost tak může být alternativou ke standardnímu převodu samotných nemovitostí a související projektové dokumentace také převzetí celé společnosti. Konkrétní způsob realizace transakce bude vždy záviset na dohodě smluvních stran a právním, účetním a daňovém posouzení zvolené varianty.

Pro investora, developera nebo stavební společnost jde o příležitost převzít propracovaný záměr ve fázi, kdy už není potřeba začínat od nuly.

Uvedená nabídková cena je k jednání. V případě vážného zájmu jsme připraveni jednat o konkrétních podmínkách a hledat dohodu přijatelnou pro obě strany.

Pozemek, projekt, architektonické řešení i stavební povolení jsou připravené. Teď už zbývá realizovat.