

## Hospodářská usedlost

Nová Role

**49 000 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	900 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	900 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	74164 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Plocha zahrady:</b>	74164 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost - Rozsáhlý pozemek přes 7 ha se soustavou rybníků a zástavbou, pouze 7 km od Karlových Varů

Lokalita: Česká republika, Karlovarský kraj, obec Mezirolí (cca 7 km od centra Karlových Varů)

Základní informace:

Celková výměra pozemku: 74 164 m<sup>2</sup> (7.1 ha)

45 000 m<sup>2</sup> určeno pro výstavbu rezidenční nebo komerční nemovitosti

29 000 m<sup>2</sup> vedeno jako plocha pro individuální hospodářskou činnost (chov, pěstování, agroturistika)

Stávající zástavba:

Rodinný dům o ploše cca 300 m<sup>2</sup>, ve velmi dobrém stavu, vhodný k okamžitému užívání

Dům původní zástavby cca 350 m<sup>2</sup> - ideální pro rekonstrukci nebo přestavbu dle vlastních potřeb

Novostavba cca 250 m<sup>2</sup>, zatím nezakladovaná - možnost dokončení podle vlastních představ

Vodní plocha a přírodní prvek:

Na pozemku se nachází 7 soukromých rybníků, z toho 2 zarybněné (jeseter, kapr lysec)

Celková plocha vodní hladiny: cca 1,5 ha

Celý pozemek je oplocený a pod kamerovým systémem.

Vhodné pro rekreaci, sportovní rybolov, chov ryb, případně rozvoj přírodního parku, glampingu či agroturistiky

Výhody lokality:

Výjimečná kombinace soukromí, přírody a strategické dostupnosti - pouhých 7 minut jízdy od Karlových Varů

Atraktivní pro soukromé bydlení s velkým pozemkem, nebo jako základ pro developerský projekt, podnikání v cestovním ruchu či zemědělství.

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



Vyřizuje

**Alexandr Mizjuk**

**GSM:** +420776395579

**E-mail:** alexandr.mizjuk@re-max.cz