

## Investiční příležitost v srdci CHKO Kokořínsko - projekt bytového domu a 4 viladomů

Blatce

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	projekt	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	709 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	1947 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2960 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme jedinečný soubor nemovitostí v obci Blatce, přímo v chráněné krajinné oblasti Kokořínsko - Máchův kraj. Projekt, který má již schválenou architektonickou studii a kladná stanoviska všech dotčených orgánů, zahrnuje rekonstrukci historického statku na bytový dům se šesti jednotkami a výstavbu čtyř nových viladomů (dvě dvojvily), celkem až pro 41 obyvatel.

### Koncept projektu

Návrh architektů Kopecký Dušek citlivě propojuje tradiční venkovské prvky s moderní architekturou a udržitelným přístupem. Bytový dům zachová historickou dominantu místa, nové viladomy pak svým tvaroslovím a objemem navazují na původní zástavbu. Vznikne zde harmonické, komorní rezidenční prostředí s dostatkem soukromí i veřejného prostoru, zahradami a parkovacími místy.

### Rozsah a parametry

Celková plocha řešeného území: 2 910 m<sup>2</sup>

Bytový dům: 6 bytů, užitná plocha 484 m<sup>2</sup>, zahrada 534 m<sup>2</sup>, 9 parkovacích míst

Viladomy: 4 jednotky v jižní dvojvile, 4 jednotky v severní dvojvile, každá s vlastní zahradou a krytým i nekrytým parkováním

Hrubá podlahová plocha souboru: 1 947 m<sup>2</sup>

Veřejný prostor: 256 m<sup>2</sup> se zpevněnými plochami řešenými jako zasakovací

### Lokalita

Blatce leží v malebné krajině Kokořínska, jen pár minut od legendami opředeného hradu Houska. Okolí nabízí pískovcové skály, hluboké lesy, rybníky, skalní obydlí i romantická údolí. Turistické trasy, cyklostezky, Máchovo jezero (13 km) či hrad Bezděz (16 km) vytvářejí ideální prostředí pro trvalé bydlení, rekreaci i turistický pronájem.

### Výhody pro investora

Rychlá realizace - studie odsouhlasena Agenturou ochrany přírody, obcí i sousedy

Nízká saturace trhu - omezená možnost nové výstavby v CHKO

Vysoká poptávka po klidném bydlení v přírodě

Výborná dostupnost - Praha 60 min, Mladá Boleslav 30 min, Liberec 50 min

Projekt představuje stabilní, nízkorizikovou investici s potenciálem dlouhodobého zhodnocení. Spojuje prestiž umístění v CHKO s kvalitní architekturou a možností oslovit více cílových skupin - od rodin přes rekreanty až po zájemce o nadstandardní víkendové bydlení.

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

---



Vyřizuje

**Aleš Zemek**

**Tel.:** +420 487 710 968

**GSM:** +420724477115

**E-mail:** [ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)