

# CENTURY 21<sup>®</sup>

Balance Reality

Prodej - Zemědělské objekty

číslo zakázky: 969060

## Investiční příležitost s velkým potenciálem - zemědělská usedlost, Černotín u Dnešic (2 099 m<sup>2</sup>, 2 do

**6 499 999 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize RK

Dnešice

<b>Zastavěná plocha:</b>	620 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2099 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	kamenná	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Plocha zahrady:</b>	848 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji zemědělskou usedlost s výrazným investičním potenciálem v obci Černotín u Dnešic, nedaleko Plzně.

Tato nemovitost představuje unikátní kombinaci rozsáhlého pozemku, dvou samostatných rodinných domů a hospodářského zázemí, což nabízí široké možnosti využití - od vícegeneračního bydlení, přes podnikání až po investiční projekt (např. rozdělení na více jednotek, pronájem, kombinace bydlení a komerčního využití).

Součástí prodeje jsou dva samostatně stojící rodinné domy:

- č.p. 3 - dispozice 3+1 se sociálním zařízením
- č.p. 40 - dispozice 2+1 se sociálním zařízením

Dále je k dispozici velká stodola, garáž a další skladovací prostory, které výrazně zvyšují užitnou hodnotu nemovitosti - ideální například pro podnikání, dílnu, sklad nebo menší provoz.

Celková plocha pozemku činí 2 099 m<sup>2</sup>, z toho zahrada 848 m<sup>2</sup>. Rozlehlý pozemek poskytuje dostatek prostoru pro další rozvoj či úpravy dle investičního záměru. Součástí je také pergola a zahrada se vzrostlými stromy, které vytváří příjemné zázemí.

Nemovitost je napojena na inženýrské sítě - vodovod, kanalizaci a elektřinu, k dispozici je také vlastní studna. Vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva, ohřev vody bojlerem.

Objekt je průběžně udržovaný a prošel částečnou rekonstrukcí (výměna oken), což zlepšuje jeho technický stav a zároveň ponechává prostor pro další modernizaci dle vlastních představ. K dispozici je také prostorný sklep a nevyužitá půda s dalším potenciálem využití (např. vestavba dalších obytných prostor).

Nemovitost má přímý příjezd z obecní komunikace a dostatek prostoru pro parkování.

Lokalita nabízí klid venkova s dobrou dostupností:

Obec Černotín je součástí Dnešic, ležících cca 7 km od Přeštic a 22 km od Plzně. V Dnešicích (cca 2 km) se nachází základní občanská vybavenost - obchod, školka, pošta, zdravotní služby a pravidelné autobusové spojení. Železniční stanice je vzdálena cca 5 km.

Díky kombinaci velikosti, dispozice a umístění se jedná o zajímavou investiční příležitost s potenciálem dalšího zhodnocení.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Doporučuji osobní prohlídku - potenciál této nemovitosti nejlépe vynikne přímo na místě.

---



Vyřizuje

**Eliška Brabencová**

**GSM:** +420 775 077 679

**E-mail:** [eliska.brabencova@century21.cz](mailto:eliska.brabencova@century21.cz)