

## **Prodej-ucelený pozemkový komplex (17,2ha) vč.3podl nízkoenerg srubu (658m2),pozemky zeměd'/investiční**

Vyskytná nad Jihlavou

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Cena na vyžádání

<b>Celková plocha:</b>	172 102 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	ostatní
<b>Inženýrské sítě:</b>	elektrina	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej jedinečného uceleného pozemkového komplexu (17,21ha). Pole, louky, lesy, vodní zdroje, vodní plochy, ost.plochy a stavební pozemky s rodinným domem (srub).

Hledáte prostor pro svůj projekt? Pro rozšíření svého podnikání či nový investiční záměr?

Exkluzivně nabízíme k prodeji ucelený soubor (172.102 m<sup>2</sup>) využívaných zeměd. a stav. pozemků vč. nově vystav. samostatně stojícího dřevěného 3P nízkoenergetického srubu (celk. výměra 658 m<sup>2</sup>, započít. plocha 431 m<sup>2</sup>) a 1.ze 4 plán.stájí.

Kat. pozemků - stavební (10.980 m<sup>2</sup>) s rozestav. 3P nízkoenerget. budovou, TTP (71.679 m<sup>2</sup>), orná půda (74.414 m<sup>2</sup>), dále 2 rybníky a 5 potoky, lesy a ostat.plochy.

Současné využití - pastva a chov dobytka, chov koní. Zázemí pro farmu se postupně vytváří i na stavební části pozemku.

Variabilní využití pro investory - pozemky svým charakterem, spojením se stavebním pozemkem, složením půdních druhů a chovu hospodářských zvířat a koní lze využít k různým záměrům a projektům. Od produkčně zemědělských a chovatelských, přes jezdecké a sportovní, agroturistiku se zážitky, komunitní a vzdělávací až po událostní a mediální projekty.

Rozvedeny všechny sítě, napojena elektrina, ČOV, atd.

Příjezd/Přístup na pozemky: po vlastní zpevněné cestě

Součástí prodeje je také budova - Srub: je vybudován na zděném přízemí/suterénu z masivní kulatiny. Technická soběstačnost (centrální topení, vlastní voda, příprava TUV, ČOV) a nízká energetická náročnost hlavní budovy (PENB B) zajišťuje dlouhodobě ekonomické užívání. Nemovitost je vhodná pro spojení a využívání nadstandardního rodinného bydlení v čisté přírodě s podnikáním. Srub je využíván k bydlení. Aktuálně ve stádiu dílčích dokončovacích prací směřujících pro kolaudaci. Předpoklad kolaudace 09/26, poté možnost nastěhování.

Srub - na vlastní stavební parcele 10.980 m<sup>2</sup> (změna ÚP č.2), zastavěná plocha srubu 300 m<sup>2</sup>, Rok výstavby-2025.

Konstrukce: základová deska a zděné přízemí/suterén, masivní kulatina, dřevostavba, zatepleno

Přízemí (1NP) zděná část (výměra 223 m<sup>2</sup>, započít.plocha 123,8 m<sup>2</sup>), využívaná pro provozní, technické a technologické, skladové účely,

2NP a 3NP - srubová obytná část (výměra 434,8 m<sup>2</sup>, započít.plocha 219,2 m<sup>2</sup>), 6 místností pro komfortní rodinné bydlení nebo ubytovací kapacitu, krytá srubová terasa s letní kuchyní, balkon - výhled do krajiny

Technologie a zdroje - Topení: kotel na tuhá paliva Blaze Harmony, Příprava teplé vody: zásobníkový bojler, Voda: vlastní zdroj pro celý objekt, Odpad: vlastní ČOV, Elektrina: 220 V / 380 V, Okna: plastová, Střecha a střešní krytina: sedlová střecha s taškami, dokončené inženýrské sítě po celém pozemku (voda, kanalizace, elektrina)

Strategická poloha. Lokalita je v dobré dopravní dostupnosti na hlavní silnici v ČR, na okraj Jihlavy (9 km, 9 min), k nájezdu na D1 č.104 (13 km, 15 min).

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



Vyřizuje

**Dr. Roman Laušman, CSc.**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420602619777

**E-mail:** [roman.lausman@re-max.cz](mailto:roman.lausman@re-max.cz)