

## Prodej pozemek Bydlení, 3048

Masarykova, 37341, Hluboká nad Vltavou, Levín

**22 900 000 Kč**

za nemovitost

Cena uvedena vč.RP pro RK a právního servisu.

**Celková plocha:** 3 048 m<sup>2</sup>  
**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na klidném okraji města Hluboká nad Vltavou, v části Záměstí, nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 3 048 m<sup>2</sup>, který spojuje ticho krajiny s potenciálem budoucí výstavby. Pozemek se nachází v místě, kde město přechází do volné přírody, s výhledy na zámek, hluboké rybníky a panorama Šumavy. Tohle místo má atmosféru – a zároveň strategickou polohu, která dává smysl každému, kdo přemýšlí v souvislostech a dopředu.

Dle platného územního plánu města je parcela č. 1026/5, k. ú. Hluboká nad Vltavou, zařazena do rozvojové plochy Z.44b\_HL, která spadá do souboru Z.44a,b,c\_HL (US). Území je určeno pro budoucí rezidenční využití, přičemž výstavba je podmíněna zpracováním územní studie, která určí přesný způsob využití, dopravní napojení a regulativy zástavby. Součástí podmínek je i vynětí části pozemku z PUPFL. V praxi to znamená, že pozemek nelze zastavět okamžitě, ale má jasně definovanou vizi svého budoucího využití - ideální pro investora, který chápe hodnotu času a rozvoje.

V souvislosti s modernizací železniční trati je v blízkosti pozemku plánováno zrušení starého vlakového koridoru, díky čemuž území získá klidnější charakter i nové urbanistické možnosti.

V územním plánu je rovněž uveden návrh kanalizační větve VT.K9.HL, která se dotýká této lokality a v budoucnu umožní napojení na veřejnou kanalizační síť. Elektřina je již přivedena na hranici pozemku, což z něj činí připravené místo pro další rozvoj. Přístup k pozemku vede po zpevněné obecní komunikaci.

Současný druh pozemku je veden jako zahrada. V současnosti jde o nezastavěnou plochu s částečnou zelení, ze které se otevírají výjimečné výhledy na zámek i okolní přírodu. Pozemek působí klidně a má osobitý genius loci - typickou kombinaci jihočeského ticha, prostoru a dálkového výhledu.

Tento pozemek není určen pro někoho, kdo chce zítra kopnout do země. Je určen pro investora nebo jednotlivce, který přemýšlí v horizontu let a chce vlastnit kus země s jasně vymezeným potenciálem. Územní plán zde mluví jasně - jde o rozvojovou rezidenční plochu, která čeká na územní studii a následný rozvoj. Pozemky s takto definovaným budoucím využitím jsou dnes jedinečnou příležitostí - v okamžiku, kdy se územní studie zpracuje, jejich hodnota znásobí.

Pokud hledáte místo, které spojuje jistotu lokality, krásu krajiny, napojení na infrastrukturu a reálný rozvojový potenciál, pak je tento pozemek tou pravou volbou. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N114876.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)