

**Zemědělská usedlost s pozemky 29.804 m² v
Dubí Běhánkách, v ulici Dlouhá****13 500 000 Kč**
za nemovitost

Dlouhá, 41702, Dubí

Zastavěná plocha:	444 m ²	Užitná plocha:	616 m ²
Plocha parcely:	29804 m ²	Počet podlaží v domě:	2
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	okraj obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální
Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele nabízíme k prodeji atraktivní zemědělskou usedlost k rekonstrukci (hlavní budova a stodola s možností ustájení koní), s navazujícími stavebními pozemky a rozlehlými pastvinami v Dubí Běhánkách směrem na Přítkov. Nemovitost s přístupem a příjezdem z Dlouhé ulice sestává z klasického statku o zastavěné ploše 172 m² s možností vybudování bydlení nebo apartmánů, dále ze stodoly o zastavěné ploše 272 m² se třemi boxy pro koně a dalšími prostory pro dílnu nebo atelier a možností vybudovat podkrovní byty. Zavedena elektřina, plyn i pitná voda z vodovodního řádu. Dále navazují stavební pozemky ve výměře 6.429 m² (dle Změny č. 6 ÚP Dubí zastavitelné území funkce bydlení smíšená obytná). Tyto přímo sousedí s parcelou č. 448, která je součástí prodeje a jsou na ni zavedeny sítě elektřina, plyn i voda, což umožňuje výstavbu bez věcných břemen a omezení. Dále je součástí prodeje 22.500 m² navazujících pozemků louky, pastviny. Část těchto pozemků přímo sousedí se zahrádkářskou kolonií a má zřízeno věcné břemeno pro připojení elektřiny a vody se záměrem vybudovat případně navazující zahrady. Nemovitost je ideálně vhodná k chovu koní, vybudování biofarmy a kreativního centra s možností krátkodobého ubytování nebo jako vícegenerační bydlení. Stavební pozemky k výstavbě několika rodinných domů. Jedná se klidnou přírodní lokalitu s velmi dobrou dostupností (Teplice cca 10 min) a s veškerou občanskou vybaveností v Dubí. V případě zájmu o prohlídku kontaktujte makléře 7 dní v týdnu. Nabízíme i možnost výhodného financování.



Vyřizuje

Vladislav Poživil**Tel.:** +420 739351135**GSM:** +420 739351135**E-mail:** ladpoz@gmail.com