

Prodej zemědělské usedlosti s rozsáhlými a ucelenými pozemky na krásném místě v Lužických horách

Jablonné v Podještědí



25 000 000 Kč
za nemovitost

včetně právního servisu,
advokátní úschovy a
provize realitní kanceláře



Vyřizuje

Aleš Zemek

Tel.: +420 487 710 968

GSM: +420724477115

E-mail:

ales.zemek@re-max.cz

Zastavěná plocha:	1352 m ²	Užitná plocha:	1000 m ²
Plocha parcely:	210855 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	špatný
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice
Komunikace:	betonová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo svých snů, kde byste mohli realizovat své vize? Nebo hledáte místo vhodné pro investici?

21 ha v Lužických horách.

Heřmanice v Podještědí leží v oblíbené rekreační oblasti v Lužických horách, kde lze provozovat rozmanité aktivity od turistiky po hraní golfu. Kompletní fotogalerii naleznete na našich webových stránkách. Doporučujeme zhlédnout video.

Zemědělská usedlost s rozsáhlými a ucelenými pozemky o celkové výměře 210.855 m² se nachází v Heřmanicích v Podještědí a je přístupná ze silnice vedoucí z Jablonného v Podještědí směrem na Mařenice nebo na Kropach či Horní Světlou.

K nabídce pozemků přináší soubor stodol a stájí, které lze po rekonstrukci využít k jejich původnímu účelu nebo z nich či na jejich místě vytvořit něco úplně nového.

Podle územního plánu je v zastavitelné části obce menší část pozemků o výměře 2.391 m² vedena jako "Bydlení venkovské v rodinných domech (BV)" a větší část o výměře 11.732 m² jako "Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ).

Na celou hospodářskou část navazuje soubor 20 hektarů luk a pastvin. Ty jsou pravidelně udržovány a připraveny pro rozličné využití. Ať už třeba pro pastvu zvířat nebo jako výběh pro koně. Jako napajedlo pro zvířata slouží rybníček mezi pastvinami.

Jednou z možností je využití pro chov koní v rámci rodinného areálu. Na pozemcích je více než dost místa pro vyjíždky a další aktivity související s jejich chovem. Zároveň je však možné uvažovat i o investičním záměru. Je k dispozici stanovisko dotčeného orgánu pro ochranu přírody, které potvrzuje, že změna využití území z plochy zemědělské výroby na plochu bydlení venkovského je možná. Po případném zrušení a demolici zemědělského areálu by měla být nová zástavba dimenzována v charakteru jedné usedlosti s doplňkovými stavbami. Vzhledem k okolnímu kontextu lze připustit i stavbu relativně většího charakteru, umožňující např. "apartmánové" bydlení s uzavřeným dvorem či zalomeným půdorysem.

Nedaleko se nachází rekreační Resort Malevil, který nabízí krásné golfové hřiště, lanový park, minizoo, restauraci i ubytování.

Rozsahem pozemků, atraktivní lokalitou a potenciálem do budoucna se jedná o jedinečnou příležitost.

Na přiložených vizualizacích jsou zobrazeny případné podoby stávajících staveb na pozemku po eventuálních rekonstrukcích či přestavbě. Vizualizace demonstrují potenciál nabízené nemovitosti, nikoliv konkrétní záměr budoucího vlastníka. Využití pozemků a konkrétní podoba upravených či nově vybudovaných staveb podléhá schvalovacímu procesu dotčených orgánů.

Pokud hledáte výjimečné místo, kde byste mohli realizovat své vize nebo příležitost pro investici, pak Vás pravděpodobně tato nabídka zaujme. Ozvěte se nám a domluvíme se na dalším postupu případně na osobním setkání v Heřmanicích. Před prohlídkou nemovitosti je vyžadována informace o připravenosti k úhradě kupní ceny. V případě potřeby zajištění financování části kupní ceny nabízíme individuální přístup a možnost zprostředkování získání úvěrových prostředků.