Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-3068**

Prodej - pozemku, zahrady, 14 711 m²

Loupnická, Janov, Litvínov



4 999 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK a právního servisu



Vyřizuje
Jana Vesecká
jana.vesecka@jk-topreality.cz
+420608823423

Celková podlahová plocha	14711 m²	**Druh pozemku**	zahrada
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	MHD; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rozsáhlý soubor dvou pozemků o celkové výměře 14 711 m², nacházejících se v přírodním prostředí Janova u Litvínova, v okrese Most.
Pozemky představují zajímavou investiční příležitost s potenciálem budoucího rekreačního a zahrádkářského využití.
Pro tuto lokalitu byl již zpracován základní koncepční návrh zahrádkářské kolonie, včetně plánovaného rozdělení jednotlivých zahrad, jejich uspořádání a přístupových komunikací.
V souvislosti s připravovaným záměrem byla v roce 2023 zahájena jednání o změně územního plánu, jejichž cílem je umožnit využití území pro zahrádkářskou kolonii s rekreačním a zemědělským charakterem.
Základní informace o nemovitosti:
• Celková výměra: 14 711 m²
• Parcela č. 305 – orná půda, 8 483 m²
• Parcela č. 330/2 – ostatní plocha, 6 228 m²
• Katastrální území: Janov u Litvínova
• Zpracovaný koncepční návrh zahrádkářské kolonie
• Zahájený proces změny územního plánu
• Elektřina dle sdělení vlastníka přivedena k sousední, již prodané části původního areálu
• Předpokládané řešení zásobování vodou prostřednictvím vlastního zdroje

Velkou předností nemovitosti je její rozloha, přírodní charakter okolí a dosavadní příprava projektu, která může budoucímu

vlastníkovi usnadnit další jednání o možnostech využití území.
Pozemky jsou vhodné zejména pro investory se zájmem o dlouhodobé zhodnocení nemovitostí a rozvoj zahrádkářských či rekreačních ploch.
Důležité informace:
Záměr zahrádkářské kolonie dosud není schválen změnou územního plánu. Část území je zároveň dotčena územní rezervou pro případnou budoucí výstavbu ropovodu. Realizace zamýšleného využití proto závisí na výsledku příslušných územně plánovacích a povolovacích postupů.
Veškeré dostupné informace, situační návrh a podklady k připravovanému projektu rádi poskytneme vážným zájemcům.