Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-120648**

Prodej komerční Zemědělství, 10 782m²

Dobré Pole, Vitice



Neuvedeno



Vyřizuje
Ing. Zuzana Vitoušová
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Celková podlahová plocha	10782 m²	**Počet podlaží objektu**	1
Druh objektu	cihlová	**Stav objektu**	před rekonstrukcí
Účel budovy	Jiný	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji skutečně ojedinělou zemědělskou usedlost s rozsáhlým areálem o celkové výměře 10 785 m², nacházející se v obci Dobré Pole u Vitic. Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají prostorný areál s rozmanitým zázemím, širokými možnostmi využití a potenciálem dalšího rozvoje.

Areál s historii zemědělského hospodářství sloužil posledních 20 letech pro chov, ustájení a trénink koní. Tomu odpovídá také současné uspořádání jednotlivých objektů, které poskytují zázemí jak pro samotný chov koní, tak pro skladování, výcvik koní i bydlení.

Součástí usedlosti je rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami a celkovou užitnou plochou přibližně 260 m² nabízí i sociální zázemí přímo pro areál, což umožňuje propojení s provozem celého hospodářství. Objekt je napojen na vodovodní a elektrickou přípojku. Odpadní vody jsou řešeny prostřednictvím jímky. Vytápění objektu zajišťuje kotel na tuhá paliva.

Další součástí areálu je hospodářská budova o ploše 547 m2, která původně sloužila jako chlévy. V současné době je využívána především ke skladování materiálu, krmiv a dalšího vybavení potřebného pro provoz a péči o koně.

Na ni navazuje samostatná budova stájí s osmi koňskými boxy a volnou stájí s možností dalšího rozšíření. Objekt je udržovaný a nachází se v dobrém technickém stavu. Je vybaven elektrickou přípojkou, včetně vnitřního osvětlení, mycím prostorem pro koně s teplou vodou (v půdním prostoru se nachází bojler pro ohřev vody) a poskytuje funkční zázemí pro ustájení koní. Celková

plocha stájí je 302 m2.

Největším objektem celého areálu je původní stodola, která byla v minulosti upravena a využívána jako krytá jízdárna. Objekt má funkční elektroinstalaci a vnitřní osvětlení.

Součástí nemovitosti jsou rovněž garáže a rozsáhlé venkovní plochy, které slouží pro pohyb a trénink koní (písková jízdárna cca 50 x 25m, výběhy).

Jednotlivé objekty odpovídají svému stáří a dosavadnímu způsobu využívání. Celkově je třeba počítat s postupnou rekonstrukcí a modernizací, přičemž rozsah potřebných stavebních úprav se u jednotlivých budov liší.

Významným benefitem této nemovitosti je však její potenciál do budoucna. Dle územního plánu nabízí areál možnost také komerčního využití v souladu s příslušnými územně plánovacími regulativy.

Areál se nachází pouhých 30 minut od Černého Mostu v Praze, 10 minut od Kostelce nad Černými lesy a 5 minut od Kouřimi. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120648.