Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-253**

Prodej pozemkového celku k výstavbě 9 951 m², Horní Blatná

Hamerská, Horní Blatná

16 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
MUDr. Martinek Michal
michal.martinek@voytareality.cz
+420 777 316 240

Celková podlahová plocha	9951 m²	**Druh pozemku**	pro komerční výstavbu
Doprava	vlak; silnice; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele nabízíme k prodeji kompaktní pozemkový celek o celkové výměře 9 951 m² v Horní Blatné, jedné z nejzajímavějších horských lokalit Krušných hor. Pozemky tvoří jeden funkční celek na okraji stávající zástavby, s přístupem z komunikace a přímým kontaktem s krajinou.

Územní plán a rozvojový potenciál

Přesně 5 156 m² pozemkového celku se podle platného územního plánu nachází v ploše smíšeného městského území. Ta umožňuje bydlení, obchod, služby, veřejné stravování, dočasné ubytování, zdravotnictví, sociální péči, kulturu nebo sport. Výšková hladina nové zástavby je stanovena maximálně na 2 podlaží plus obytné podkroví.

Zbývajících 4 795 m² je vedeno jako louky, pastviny a ostatní zeleň. Kombinace rozvojové části a navazujícího zeleného prostoru tak nabízí vlastní krajinné zázemí, soukromí a odstup od okolní zástavby.

Možnosti využití

Největší rozvojový potenciál představuje možnost vytvořit zde ucelený projekt rekreačního bydlení či horských apartmánů, při vhodném architektonickém řešení až v rozsahu přibližně 50 jednotek. Alternativou může být objekt se zdravotnickým, rehabilitačním nebo sociálním využitím, seniorské bydlení či pobytové zařízení.

Územní plán umožňuje také penzion, hotel, restauraci nebo kombinaci ubytování a služeb. Další možností je soukromé horské sídlo s velkorysým pozemkem nebo rozdělení rozvojové části na několik samostatných stavebních parcel.

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-253**

Infrastruktura

V území jsou vedeny základní inženýrské sítě - vodovod, elektrická síť NN, plynovod a telekomunikační vedení. Poloha při komunikaci umožňuje přímou návaznost na stávající zástavbu obce.

Horní Blatná - místo s charakterem

Horní Blatná je historické renesanční horní město s mimořádně dochovanou urbanistickou strukturou a silnou vazbou na krušnohorské hornictví. Je součástí Hornického regionu Erzgebirge/Krušnohoří zapsaného na Seznam světového dědictví UNESCO.

Horní Blatná má to, co se dnes hledá stále obtížněji: autenticitu, historickou hloubku, horský charakter a zároveň dobrou dostupnost. V okolí jsou turistické a cyklistické trasy, běžkařské tratě i několik lyžařských areálů Pernink je vzdálen přibližně 3 km vzdušnou čarou, Plešivec 6 km, další významné areály leží v oblasti Božího Daru a Klínovce.

Město má vlastní železniční stanici. Přímý vlak do Karlových Varů zvládne cestu přibližně za hodinu, opačným směrem pokračuje přes Potůčky do německého Johanngeorgenstadtu, kam jede z Horní Blatné přibližně 12 minut. Přímá autobusová linka spojuje Horní Blatnou s Perninkem, Abertamy, Jáchymovem, Ostrovem a
Karlovými Vary. Hraniční přechod v Potůčkách je vzdálen jen několik kilometrů.

Pozemek leží v návaznosti na zástavbu obce, u komunikace, v poloze, která umožňuje další promyšlené využití, ale neztrácí kontakt s krajinou. Hodnota této nabídky proto nestojí pouze na výměře, ale především na spojení více než pěti tisíc metrů čtverečních rozvojové plochy s vlastním krajinným zázemím a mimořádnou lokalitou Krušných hor.

Rádi Vám pozemek osobně představíme a poskytneme podrobnější informace k možnostem jeho dalšího využití.