Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-1328**

Pozemek se stavebním povolením na Špičáku, 2 047 m2

Železná Ruda






24 564 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Adéla Hoblíková
hoblikova@idea-reality.cz
+420736402442

Celková podlahová plocha	2047 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Inženýrské sítě	vodovod	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji soubor pozemků o celkové výměře 2 047 m² v atraktivní horské lokalitě Špičák v Železné Rudě. Výjimečnost nabídky spočívá ve spojení připraveného projektu s platným stavebním povolením, polohy přímo u lyžařské sjezdovky Alpalouka a širokých možností dalšího využití podle nového územního plánu. Budoucí vlastník může navázat na povolený projekt horského domu se 3 mezonetovými jednotkami 5+kk, wellness a garážemi nebo využít pozemek pro vlastní komerční projekt.

Stávající projekt počítá se 3 mezonetovými jednotkami o celkové obytné ploše cca 428 m². Dalších cca 210 m² tvoří společné a provozní zázemí s wellness, saunou, společenskou místností, technickými prostory a velkorysými garážemi.

Největší jednotka o výměře cca 152 m² nabízí v hlavním podlaží obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici, koupelnu a spíž, v podkroví další tři ložnice a koupelnu. Druhá jednotka o výměře cca 141 m² má obdobné uspořádání s obytným prostorem, ložnicí a koupelnou v hlavním podlaží a třemi ložnicemi a koupelnou v podkroví. Třetí jednotka o výměře cca 135 m² nabízí v hlavním podlaží obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnici a koupelnu, v podkroví pak další tři ložnice a koupelnu.

Zásadní přidanou hodnotou pozemku je jeho zařazení podle nového územního plánu do ploch občanského vybavení komerčního (OK). Budoucí vlastník tak není vázán pouze stávajícím projektem. Dle nového územního plánu je zde přípustné také širší komerční využití, například pro hotel, penzion, turistickou ubytovnu, gastronomii, společenské či zábavní zařízení nebo jiné občanské vybavení. Kombinace již povoleného projektu a možnosti vlastního komerčního využití tak nabízí budoucímu vlastníkovi mimořádnou flexibilitu při volbě investičního záměru.

Pro novou výstavbu stanovuje územní plán maximální intenzitu využití stavebních pozemků 45 %, max. 2 nadzemní podlaží a 1

podlaží v podkroví. Možné je také 1 částečně zapuštěné podzemní podlaží, přičemž počet podzemních podlaží není stanoven.

Pozemek se nachází přímo u lyžařské sjezdovky Alpalouka, nad rezidenčním souborem Resort Alpalouka. Tato poloha je atraktivní nejen pro realizaci stávajícího projektu, ale také pro případný ubytovací či jiný komerční koncept. Přístup je zajištěn po neveřejné příjezdové komunikaci. Na pozemku je umístěn elektrický sloupek, odkanalizování lze řešit napojením na splaškovou kanalizaci a k dispozici je také vlastní studna.

Špičák nabízí celoroční sportovní a rekreační vyžití. Pozemek leží v nadmořské výšce cca 833 – 841 m n. m. v CHKO Šumava, v blízkosti Národního parku Šumava. V zimě je zásadním benefitem lyžování přímo u pozemku a dostupnost dalších sjezdovek a běžkařských tras, v létě pak široké možnosti turistiky a cyklistiky v šumavské přírodě.

Konečná cena včetně kompletní projektové dokumentace, platného stavebního povolení, provize RK, právního servisu a advokátní úschovy kupní ceny činí 24.564.000 Kč. Pro bližší informace či domluvení prohlídky volejte na uvedený mobilní telefon.