Exkluzivní stavební pozemek v srdci Šumavy – Zadov





Jedinečná příležitost na Zadově

Nabízíme jedinečnou příležitost ke koupi **stavebního pozemku v jedné z nejvyhledávanějších turistických lokalit Šumavy – na Zadově**, přímo uprostřed známých lyžařských středisek a oblíbených turistických tras. Tato lokalita je dlouhodobě považována za **jednu z nejatraktivnějších oblastí pro rekreaci, sport i investiční záměry v rámci celé Šumavy**.

Made with GAMMA

Parametry pozemku

Základní údaje

Pozemek parc. č. **1645/5** o celkové výměře **2 376 m²** nabízí dostatek prostoru pro realizaci atraktivního projektu.

Terén a přístup

Pozemek je **svažitý**, což umožňuje velmi zajímavé architektonické řešení stavby a zároveň poskytuje **krásné výhledy do okolní šumavské krajiny**. Přístup na pozemek je zajištěn **stávající komunikací ze severní části pozemku**.

Made with GAMMA









Made with GAMMA

POHLED JIŽNÍ



Made with GAMMA



Výjimečná investiční příležitost

Velkou výhodou a zároveň **výjimečnou investiční příležitostí** je skutečnost, že se pozemek nachází v **chráněné krajinné oblasti Šumava**, kde je další výstavba výrazně omezena. V praxi to znamená, že **možnosti nových staveb jsou zde velmi limitované**, což výrazně zvyšuje **hodnotu již připravených projektů a pozemků**. Pro budoucího majitele tak jde o **mimořádně zajímavou investici s vysokým potenciálem růstu hodnoty**.

- Omezená nová výstavba v CHKO Šumava = **výrazně vyšší hodnota připravených pozemků**

Made with GAMMA

BARTL
GROUP

ORIENTAČNÍ PLÁNEK – RD 1NP

Legenda místností

1. zádveří – 8.2 m²
2. sklad – 4.3 m²
3. koupelna + wc – 4.5 m²
4. pokoj – 15.6 m²
5. technická místnost – 3.6 m²
6. společenská místnost + kuchyň – 40.5 m²
7. chodba – 19.0 m²
8. pokoj – 14.1 m²
9. koupelna + wc – 4.9 m²

Celková užitná plocha 1NP 114.7 m²





SEVER

JIH

*výměry jsou orientační

Made with GAMMA

BARTL
GROUP

ORIENTAČNÍ PLÁNEK – RD 2NP

Legenda místností

1. komora – 7.2 m²
2. koupelna + wc – 4.5 m²
3. pokoj – 15.6 m²
4. chodba – 23.3 m²
5. pokoj – 31.5 m²
6. koupelna + wc – 8.1 m²
7. pokoj – 14.1 m²
8. koupelna + wc – 4.9 m²
9. úklidová místnost – 5.4 m²

Celková užitná plocha 2NP 114.6 m²





SEVER

JIH

*výměry jsou orientační

Made with GAMMA

Příprava projektu – obrovská úspora času

Nejnáročnější fáze za vámi

Na pozemku již proběhla **nejnáročnější fáze příprav a komunikace s úřady**, což představuje obrovskou časovou i administrativní úsporu, reálně několik let.

Studie projektu

Byly vyřešeny klíčové náležitosti potřebné pro realizaci stavby, včetně **studie projektu**.

Posouzení dopadu na životní prostředí

Součástí vyřešených náležitostí je také **posouzení dopadu na životní prostředí**.

Made with GAMMA

Projekt stavby

Projekt počítá s výstavbou **dvoupodlažního rodinného domu** s půdorysným tvarem písmene **T**, se **sedlovou střechou**, která respektuje charakter šumavské architektury. Východní část objektu bude **částečně podsklepená**.

Navrhovaná stavba je koncipována s kapacitou **až 12 lůžek**, což z ní činí ideální příležitost například pro **rekreační ubytování, rodinný penzion nebo luxusní horské bydlení**.

Využití objektu

- Rekreační ubytování
- Rodinný penzion
- Luxusní horské bydlení

Kapacita

Až 12 lůžek

Made with GAMMA

Připravená infrastruktura

Základová deska

Na pozemku je již **realizována základová deska**, což výrazně urychluje budoucí výstavbu.

Vrtaná studna

Součástí připravené infrastruktury je **vrtaná studna pro zásobování vodou**.

Retenční nádrž

Na pozemku je připravena také **retenční nádrž na srážkovou vodu**.

Made with GAMMA













Made with GAMMA

Plochy a parkování

150,5 m²	120,6 m²	136,9 m²	420 m²
Zastavěná plocha domu	Zatravňovací dlažba	Zámková dlažba	Celkový zábor ZPF

Celkový zábor zemědělského půdního fondu (**ZPF**) je plánován na **420 m²**, což zároveň umožňuje vytvoření **komfortního parkování pro větší počet osobních vozidel**, což je v turisticky exponované lokalitě velkou výhodou.

Made with GAMMA

Varianty obsazenosti – Měsíční renta

Pesimistická (40 %)

146 dní

189.800,- Kč



Konzervativní (50 %)

182 dní

236.600,- Kč



Vyvážená (60 %)

219 dní

284.700,- Kč



Dynamická (70 %)

255 dní

331.500,- Kč

Made with GAMMA

Možnosti využití a závěr

Územní plán umožňuje v plochách bydlení také **široké spektrum doplňkových aktivit**, například:

Bydlení a služby

- Bydlení v rodinných domech
- Drobné služby a občanskou vybavenost
- Menší provozovny služeb nebo řemesel (např. kadeřnictví, krejčovství)

Rekreace a infrastruktura

- Malé rekreační a sportovní prvky (bazén, zahradní architektura apod.)
- Parkovací stání a garáže
- Místní komunikace, technická infrastruktura a veřejná zeleň

Tato nabídka představuje **mimořádnou kombinaci lukrativní lokality, připraveného projektu a již realizovaných stavebních prvků**, což z ní činí **velmi vzácnou investiční příležitost v oblasti Šumavy**, kde je nová výstavba stále více regulována.

Pokud hledáte **výjimečné místo pro rekreační bydlení, podnikání v cestovním ruchu nebo dlouhodobou investici**, je tento pozemek na Zadově **jednou z nejzajímavějších příležitostí v regionu**.

Made with GAMMA









Made with GAMMA