

Usedlost - soubor obytných a hospodářských budov, polosamota Babice u Olbramovic



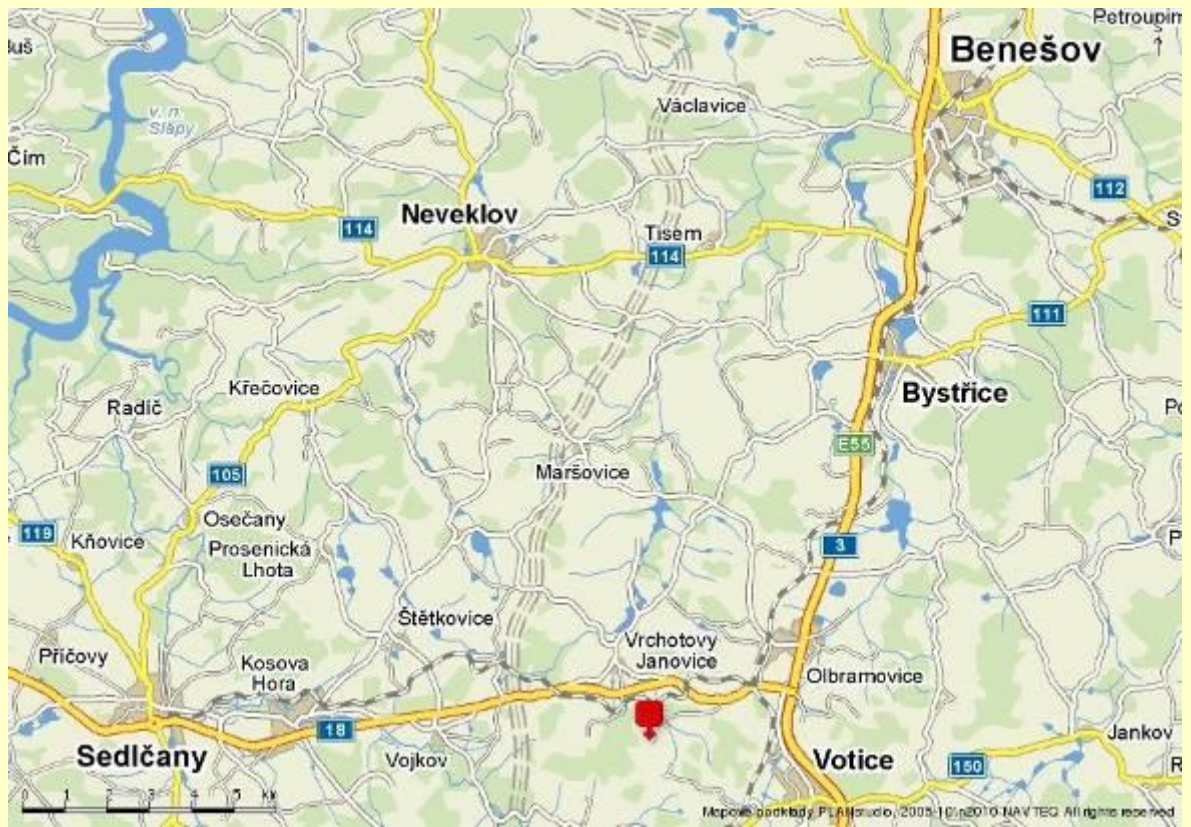
Exkluzivní prodej nemovitostí, pastvin, luk, tří rybníků a lesa na rozloze cca 350.000 m²



POLOHA A DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Usedlost se nachází v podbenešovské krajině u Olbramovic směrem na Vrchotovy Janovice. Vzdálenost od Prahy 54 km, sjezd ze silnice E55 směr Sedlčany. Přímý příjezd je po asfaltové silnici, posledních 300 m zpevněná komunikace.





Jednotlivé parcely a jejich zařazení v katastru nemovitostí:

❖	č. parc. st. 52	zastavěná plocha a nádvoří	3.095 m ²
❖	č. parc. 1081	vodní plocha	845 m ²
❖	č. parc. 1086/1	trvalý travní porost	31.927 m ²
❖	č. parc. 1086/2	lesní pozemek	629 m ²
❖	č. parc. 1098	trvalý travní porost	741 m ²
❖	č. parc. 1099	vodní plocha	1.007 m ²
❖	č. parc. 1100	ostatní plocha	1.372 m ²
❖	č. parc. 1101	ostatní plocha	1.895 m ²
❖	č. parc. 1103	ovocný sad	4.697 m ²
❖	č. parc. 1105/2	lesní pozemek	733 m ²
❖	č. parc. 1105/4	ostatní plocha	451 m ²
❖	č. parc. 1108	trvalý travní porost	575 m ²
❖	č. parc. 1111	ostatní plocha	863 m ²
❖	č. parc. 1114/1	orná půda	41.640 m ²
❖	č. parc. 1114/2	trvalý travní porost	11.882 m ²
❖	č. parc. 1114/3	ostatní plocha	764 m ²
❖	č. parc. 1114/5	ovocný sad	13.738 m ²
❖	č. parc. 1122	lesní pozemek	356 m ²
❖	č. parc. 1123	lesní pozemek	3.769 m ²
❖	č. parc. 1125/1	orná půda	29.375 m ²
❖	č. parc. 1125/2	orná půda	20.749 m ²
❖	č. parc. 1125/3	vodní plocha	604 m ²
❖	č. parc. 1125/4	orná půda	7.874 m ²
❖	č. parc. 1127	trvalý travní porost	14.498 m ²
❖	č. parc. 1129/1	orná půda	67.343 m ²
❖	č. parc. 1129/4	orná půda	8.011 m ²
❖	č. parc. 1130	ostatní plocha	957 m ²
❖	č. parc. 1131	ostatní plocha	234 m ²
❖	č. parc. 1132	lesní pozemek	12.204 m ²
❖	č. parc. 1080	pozemkový katastr	504 m ²
❖	č. parc. 1082	pozemkový katastr	3.711 m ²
❖	č. parc. 1083	pozemkový katastr	11.959 m ²
❖	č. parc. 1087	pozemkový katastr	2.248 m ²
❖	č. parc. 1105	pozemkový katastr	30.893 m ²
❖	č. parc. 1107	pozemkový katastr	1.054 m ²
❖	č. parc. 1112	pozemkový katastr	144 m ²
❖	č. parc. 1114	pozemkový katastr	13.872 m ²
		celkem	<u>347.213 m²</u>

Vše zapsáno na LV č. 403 pro k. ú. Křešice u Olbramovic.

TECHNICKÝ POPIS JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ, JEJICH VYBAVENÍ, DISPOZICE A VYUŽITÍ

A) BUDOVA č. 1 – Obytná budova bývalý špejchárek

- zastavěná plocha $\approx 180 \text{ m}^2$
- užitná plocha přízemí $\approx 144 \text{ m}^2$, 4+1, koupelna + WC
- půda vhodná k vestavbě, výška 4,40 m, užitná plocha $\approx 144 \text{ m}^2$
- ÚT elektro + pevná paliva



B) BUDOVA č. 2 – Obytná

- zastavěná plocha $\approx 196 \text{ m}^2$
- užitná plocha přízemí $\approx 156 \text{ m}^2$, 5+kk, koupelna + WC
- z 1/2 podsklepeno
- půda vhodná k vestavbě, výška 3,8 m, užitná plocha $\approx 156 \text{ m}^2$
- ÚT elektro + pevná paliva
- krb připojen k ÚT - zajistí vytápění mimo hlavní sezonu





Obě budovy jsou po náročné kvalitní rekonstrukci, elektřina je vedena v mědi, voda v plastu. Podlahové vytápění + radiátory. Elektrokotel má i vlastní zdroj.

Podlahy dřevěné (modřín) plovoucí, dlažby půdovky + pálené cihlové, klenuté stropy. Všechny okapové svody jsou měděné.

C) BUDOVA č. 3 – Stáj

- zastavěná plocha $\approx 370 \text{ m}^2$
- užitná plocha přízemí $\approx 290 \text{ m}^2$
- půda s možností dalšího využití, výška 4,3 m, užitná plocha $\approx 144 \text{ m}^2$
- stáj po citlivé rekonstrukci, cihlové klenby, nový krov
- 6 boxů pro koně, přípravy krmiva a další hospodářské prostory
- střecha z betonových tašek



D) BUDOVA č. 4 – Stodola

- cihlová a částečně hrázděná stavba
- zastavěná plocha $\approx 380 \text{ m}^2$
- užitná plocha $\approx 300 \text{ m}^2$
- slouží k uskladnění sena a slámy



E) Ostatní hospodářské budovy

- přístřešek pro 4 vozidla, betonová podlaha, vysoký krov, možnost parkování traktoru
- 2x dřevník







Cena nemovitosti: 23.850.000,- Kč

Celá nemovitost může sloužit jako velkorysé rodinné (i více-generační) či firemní sídlo spojené s chovem koní, ryb a s dalšími komerčními i nekomerčními aktivitami.

Tato prezentace je pouhým zlomkem toho, co jsme mohli na tak omezeném prostoru z této nemovitosti představit.

Pro pochopení všech souvislostí, jež vedly naše předky k založení této usedlosti a pro vstřebání výjimečné atmosféry, doporučujeme nezávaznou prohlídku.



NEURA s.r.o., realitní kancelář,
U Písecké brány 255/22
160 00 PRAHA 6 – Hradčany

Tomáš Loukotka
makléř

www.neura.cz loukotka@neura.cz
tel.: (+420) 224 324 050 mobil (+420) 603 232 409