KOSTRČANY
PARK

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST · KOSTRČANY U VALČE

Místo pro nový příběh.
Prostor pro váš projekt.

Rybník, dřevěné chatky, ubytovací budova a více než čtyři hektary pozemků. Základ pro investora, který chce dát stávajícímu rekreačnímu areálu vlastní směr.



Současný stav dle dodaných inzertních fotografií.

13 890 000 Kč

Nabídková cena za celý nabízený soubor nemovitostí.

43 069 m²	4 174 m²	21	18
pozemky celkem	rybník v celku	pokojů	chatek

Hlavní budova má dle podkladů 2 190 m² podlahové plochy. Počet pokojů a chatek není ověřenou povolenou kapacitou provozu. Náklady na budoucí obnovu nejsou v kupní ceně zahrnuty.

KOSTRČANY
PARK

Potenciál, který má mít plán.

Tři modelové směry k prověření. Nejde o schválené projekty ani prognózu výnosu.



Ilustrativní koncept možné obnovy. Nejde o současný stav ani schválený projekt.

Pobyt u vody

Prověřit a postupně obnovit stávající ubytování. Základem jsou komfort hosta, použitelná infrastruktura a zvládnutelný provoz.

Skupinové pobyty

Spojit ubytování, jídelnu a společné prostory do produktu pro konkrétní skupinu. Nejprve ověřit kapacitu, hygienu a technické zázemí.

Menší oslavy

Posoudit možnost společenských akcí s přenocováním. Rozhodují hluk, sousedství, parkování, bezpečnost a povolené využití.

První investicí má být prověření. Technický stav, povolený provoz a rozpočet musí předcházet rozhodnutí o rozsahu obnovy.

KOSTRČANY
PARK

Konkrétní majetek.
Otevřené otázky.

Druh pozemku podle podkladů KN	Výměra
Zastavěná plocha a nádvoří	6 169 m²
Ovocný sad	17 943 m²
Trvalý travní porost	12 086 m²
Vodní plocha	4 174 m²
Ostatní plocha	2 406 m²
Orná půda	291 m²
Celkem prodávané parcely	**43 069 m²**

Rybník je v celkové ploše zahrnut. Parcela st. 49 (1 305 m²) není součástí nabídky. Zastavěná plocha a nádvoří je katastrální druh pozemku, ne půdorys budov.

Co prověřit před rozhodnutím

Podklady KN uvádějí zástavní právo a zákaz zcizení; podmínky převodu je nutné právně vyřešit. Dále ověřit aktuální územní plán pro konkrétní parcely, povolené užívání budov, vodu a odkanalizování. Podklady si odporují ve stavu ČOV, proto zde neslibujeme její kapacitu ani funkčnost.

Domluvte si osobní prohlídku.

Miroslav Loskot s vámi projde místo i dostupné podklady. Preferovaný termín je žádost, platí až po osobním potvrzení.

Miroslav Loskot · +420 602 499 189

loskot@novostraseckereality.cz

https://novostraseckerealitygroup.cz/nemovitost/431

Podklady: inzertní texty N431/N434 a výpisy KN vytištěné 22. 10. 2026. Nejde o nový technický audit nebo živý výpis.