

Verkoop van recreatiegrond voor vakantiewoningen in Světlík Český Krumlov - Tsjechië



Verkoopprijs € 187.500 k.k.

(voor aankoop van 30.610 m²)

Of

Verkoopprijs € 125.000 k.k.

(voor aankoop van 20.000 m²)

Of

Verkoopprijs € 375.000 k.k.

(voor aankoop van ca 60.000 m²)

1. Gegevens van het onroerend goed

1.1. Algemene omschrijving

Het recreatieterrein Světlík ligt in het dorp Světlík op 10 km van de beroemde plaats Český Krumlov met meer dan 2,0 miljoen bezoekers per jaar en op 10 km van het toeristische Lipnovec met vele skifaciliteiten, watersport en prachtige natuurgebieden. Grotere steden als České Budějovice en Linz zijn binnen 45 minuten bereikbaar vanaf de locatie. Aan de locatie liggen uitgestrekte bossen met veel reeën en wilde zwijnen, en op 5 minuten lopen vindt u een gezellig winkeltje, een postkantoor, enkele kleine restaurantjes, en twee barretjes om een lekker Tsjechisch biertje te drinken. En op 5 km afstand ligt het mooiste en grootste kuuroordcentrum van Tsjechië in Frymburk, waar u zich kunt laten verwennen door tientallen vormen van massages en beautycures. En wilt u actief bezig zijn, op 5 km afstand is een overdekt subtropisch zwembad en op 10 km afstand kunt u heerlijk skien.



1.2. Specifieke omschrijving

Het recreatieterrein Světlík omvat 30.610 m² waarop in 2008 de volgende rechtsgeldige bouwvergunningen zijn afgegeven:

- rechtsgeldige bouwvergunning voor een toegangsweg naar het bouwterrein
- rechtsgeldige bouwvergunning voor een doorgaande weg op het terrein
- rechtsgeldige bouwvergunning voor riolering en waterleiding
- rechtsgeldige bouwvergunning voor zwembad, sanitairgebouw en receptiegebouw met een aparte beheerderswoning
- rechtsgeldige bouwvergunning voor een gastank
- rechtsgeldige bouwvergunning voor aanleg van een camping voor 70 plaatsen met de mogelijkheid om 20 plaatsen om te zetten in huisjes



Daarnaast heeft het terrein een geïnstalleerde elektra-aansluiting voor 50 A met een mogelijkheid tot uitbreiding tot 150 A en een gecontractueerde aansluiting voor 30 telefoonleidingen op het terrein. Dit betekent, dat er reeds bouwstroom aanwezig is, en dat in 2009 telefoonleidingen worden aangelegd. Krachtstroom aanwezig.

Tenslotte is in 2008 een waterbron geboord met een afgifte van 0,45 liter per seconde of omgerekend 1620 liter per uur. De waterkwaliteit is getest en is uitstekend geschikt als drinkwater van de hoogste mogelijke kwaliteit.

1.3. Vakantiewoningen en/of camping

De grondstukken zijn in eigendom van de besloten vennootschap Lennartz s.r.o en omvatten een oppervlakte van 30.610 m² .. Aangezien alle bouwvergunningen rechtsgeldig zijn afgegeven, kan de eventuele koper per inmiddellijke ingang beginnen met de bouw van de infrastructuur, het sanitair gebouw of één recreatiewoning. Daarnaast kan een receptiegebouw met woning naast het sanitairgebouw worden gebouwd.



Het is mogelijk de afgegeven bouwvergunningen te gebruiken voor de infrastructuur voor de bouw van meerdere recreatiewoningen. Wel dient aanvullend voor de woningen een aparte bouwvergunning worden aangevraagd.

De kosten voor de bouwvergunning per huis bedragen cca € 1.500 per huis en de procedure heeft een doorlooptijd van twee maanden. Bouwvergunningen worden door Coolbergen Consulting geregeld.

1.4. Uitbreiding terrein is mogelijk

Uitgangspunt is de verkoop van in eerste instantie 20.000 m², de aankoop van 30.000 m² behoort evenwel tot de mogelijkheden.

Grenzend aan het grondstuk ligt een tweede grondstuk van 32.173 m² in eigendom van TolCo Agro welke onder nader overeen te komen voorwaarden ook gekocht kan worden



1.5. Infrastructuur

- Toegangsweg:** Aan de hoofdweg tussen Český Krumlov en Frymburk ligt het grondstuk aan de doorgaande weg Světlík – SÚS met een rechtsgeldigde vergunning voor de bouw van een weg naar en op het aan te kopen terrein.
- Water:** De hoogste kwaliteit drinkwater komt van een in 2008 geboren bron met een afgifte van 1620 liter per uur.
- Electriciteit** De hoofdschakelaar heeft een capaciteit van 3 x 50 A
De electriciteitsaansluiting is november 2008 compleet operationeel
- Gas:** Er is een vergunning voor aanleg van een propaan/butan tank
- Telefoon:** De telefoonmaatschappij legt in 2009 min 30 aansluitingen aan
- Afvoerwater:** Er is een zuiveringsinstallatie voor de verwerking van rioolwater aanwezig onder het terrein welke door de gemeente in 2008 in gebruik is gesteld

2. Aankoopprijs voor het aangeboden onroerend goed

Het onroerend goed wordt aangeboden als aankoop vrij op eigen naam, dit voor een verkoopprijs van € 125.000 (excl. 6% kosten koper), gelimiteerd voor de aankoop van 20.000 m² grond. In de aankoopprijs is opgenomen het gebruik van de diverse bouwvergunningen, die bij de realisatie van de geplande camping zijn aangevraagd en opgeleverd.

Ook behoort overname van de beherende en benodigde BV tot de mogelijkheden. In deze vennootschap zit naast alle bouwvergunningen een klein fiscaal, compensabel verlies.

Oplevering van het onroerend-goed geschiedt in overleg na ondertekening van de koopacte en betaling van de koopsom.

3. Bouw en beheer van recreatiewoningen

Zoals boven vermeldt is het mogelijk de bouwvergunningen te gebruiken voor de infrastructuur voor de bouw van recreatiewoningen. Uitgegaan wordt in principe van huizen met een woonoppervlak van max 60 m² en een maximale benutting van 100 m² in twee woonlagen. De gemeente is welwillend alle medewerking te geven om recreatiewoningen op de locatie te bouwen.

Coolbergen Consulting biedt daarnaast cliënten volledige begeleiding aan bij de bouw en het beheer van de recreatiewoningen. We hebben o.a. de bouw van 92 appartementen op het bekende Lipno Lake Resort verzorgd alsmede de bouw van meerdere privéwoningen in de regio Zuid-Bohemen. Kliënten kunnen we een kortingsbon aanbieden voor ons handboek Wonen en Kopen in Tsjechië, waarin we alle informatie over Tsjechië uitgebreid hebben uitgelegd. Het boek wordt uitgegeven door de bekende uitgeverij Guidelines uit Maastricht.

Indien u een woning wilt laten bouwen in Tsjechië op de mooie locatie Světlík, dan kunt u alle zorgen met de voorbereiding, bouw en exploitatie aan ons kantoor overlaten. U hoeft alleen maar te genieten van uw vakantiewoning, de overige zaken worden door ons kantoor in samenwerking met onze lokale partners volledig voor u gezorgd.

Welkom in Tsjechië, Welkom in Světlík, geniet van de natuur en de rust. En wilt u actief bezig zijn? In Frymburk ligt op 5 km afstand het grootste en modernste kuurcentrum van Tsjechië. Op 15 km afstand kunt u skiën met wijds uitzicht over het Lipnomeer.



Addy Coolbergen
Coolbergen Consulting s.r.o.
Srín 98, 381 01 Český Krumlov

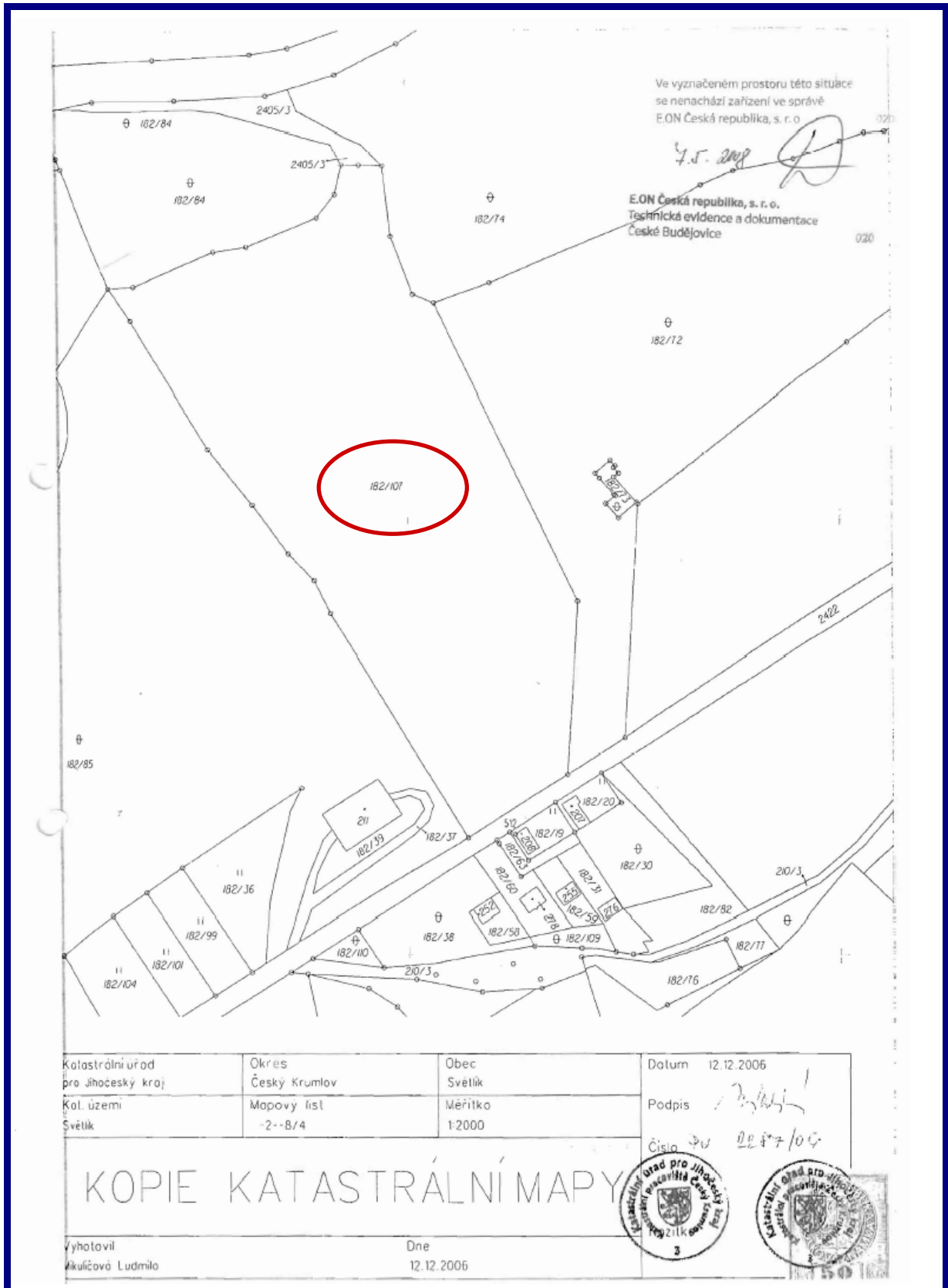
Tel. 00 420 602 425 147
Mail: info@coolbergen.net
WWW: www.coolbergen.net

Camping and Leisure Area Světlik – Real Estate
Český Krumlov, Tsjechië



Camping and Leisure Area Světlík – Real Estate
Český Krumlov, Tsjechië

Cadastral map



Extract of the Land Register

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu: 28.01.2007 12:16:08					
Okres: CZ0312 Český Krumlov		Obec: 545813 Světlík			
Kat.území: 760625 Světlík		List vlastnictví: 270			
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)					
A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor		Podíl	
Vlastnické právo					
Lennartz s.r.o., Srnín 98, 381 01 Český Krumlov 1		26103460			
B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela		Výměra[m2]		Druh pozemku	
182/107		30610		ostatní plocha	
Způsob využití		Způsob ochrany			
jiná plocha					
B1 Jiná práva - Bez zápisu					
C Omezení vlastnického práva					
Typ vztahu					
Oprávnění pro		Povinnost k			
1 Zástavní právo smluvní					
pro pohledávku ve výši 5.000.000,- Kč. Smlouva ze dne 28.4.1993 s právními účinky vkladu ke dni 30.4.1993.					
EKOAGROBANKA, a.s. v likvidaci, Mírové náměstí 3097/37, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1, RČ/IČO: 00555568		Parcela: 182/107		Z-5476/2006-302	
Listina Smlouva V2 600/1993		POLVZ:34/1993		Z-14000034/1993-302	
D Jiné zápisy					
Typ vztahu					
Vztah pro		Vztah k			
1 Podán návrh na nařiz. výkonu rozh. prodejem nemovitosti					
		Bubeniček Petr, Velké Popovice 321, 251 69 Velké Popovice, RČ/IČO: 600919/1166, Parcela: 182/107		V-955/2006-302	
Listina		Oznámení o podání návrhu na nařízení výkonu rozh.prodejem nemovitosti Obvodní soud pro Prahu 8 2E-727/2004 ze dne 22.07.2004.			
		Z-4153/2004-302			
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu					
Listina					
1 Smlouva kupní ze dne 03.05.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.05.2006.					
Pro: Lennartz s.r.o., Srnín 98, 381 01 Český Krumlov 1				V-955/2006-302 RČ/IČO: 26103460	
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu					
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD		Vyhотовeno: 28.01.2007 13:31:53			
		Vyhотовil: Vyhотовeno dálkovým přístupem			
Řízení PÚ:		Podpis, razítko:			
strana 1					