K prodeji, pozemky - stavební / komerční, 1108 m2

Cena za nemovitost:

990 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4408558** Datum vydání: **18.11.2026**

Lokalita:
Ústí nad Orlicí

Tento stavební pozemek s výměrou 1 108 m2 se nachází v Horní Lipce, malebné obci poblíž Dolní Moravy, na rozhraní hor, lesa a otevřené krajiny. V obci funguje autobusová doprava, železniční stanice Prostřední Lipka je vzdálena přibližně tři kilometry a kompletní občanskou vybavenost najdete v nedalekých Králíkách.

Přímo podél hranice pozemku protéká Lipkovský potok, jehož tichý šum přirozeně dotváří atmosféru celého místa, aniž by se pozemek nacházel v aktivní záplavové zóně. Pár minut chůze vás dovede k okraji lesa, kudy následně prochází známá dálková turistická trasa Via Czechia. Samotnou obcí Horní Lipka i širším okolím se pak vine další síť turistických cest i cyklostezek, které propojují lesy, pole i horské louky a nabízejí nekonečné možnosti pro pěší túry, cyklistiku i zimní běžkování. Resort Dolní Morava je vzdálený pouhých 7 km a nabízí celoroční vyžití – lyžařský areál, Stezku v oblacích, Sky Bridge, turistiku, cyklotrasy i rodinné atrakce.

Pozemek je situován v mírném terénu s orientací na jih do vzrostlých stromů. Přístup je zajištěn po obecní komunikaci, na kterou navazuje krajská silnice III. třídy, což zaručuje pohodlnou dostupnost v každém ročním období. Dle platného územního plánu je pozemek veden jako plocha bydlení venkovského typu. Maximální zastavěnost činí 30 %, minimální podíl zeleně 50 %, což podporuje vzdušnou, přírodní a nenásilnou zástavbu. Inženýrské sítě jsou v dosahu – elektřina je přibližně 50 metrů od pozemku, vodovod zhruba 100 metrů, přičemž obec aktuálně realizuje nový vodovod v trase přímo kolem pozemku.

Pozemek nabízí díky svým vlastnostem i umístění několik možností využití. Můžete si zde postavit rodinný dům venkovského charakteru pro trvalé bydlení. Stejně tak zde může vzniknout rekreační chalupa pro rodinu a přátele. Místo pro víkendový únik z města, rodinná roubenka nebo horský dům, kam se budete vracet po celý rok.

Neméně zajímavá je také varianta moderní horské chaty určené k pronájmu, která bude naplno těžit z výjimečné polohy pouhých 7 km od jednoho z nejnavštěvovanějších horských resortů v Česku – Dolní Moravy. Ta láká tisíce návštěvníků po celý rok, ať už za lyžováním, Sky Bridgem, Stezkou v oblacích, horskou turistikou, cyklistikou nebo rodinnými atrakcemi. Právě tato stálá a silná návštěvnost vytváří mimořádný potenciál pro krátkodobé ubytování a stabilní zájem ze strany hostů. Představte si stylovou dřevostavbu nebo roubenku, kam se hosté budou vracet nejen kvůli zážitkům v resortu, ale právě kvůli atmosféře místa samotného – šum potoka, otevřený prostor, les na dosah, večery u ohně a hvězdy nad hlavou. To je kombinace, která funguje dnes a bude fungovat i dlouhodobě.

Tento pozemek nabízí ideální rovnováhu mezi investičním potenciálem a osobním užíváním. Pokud hledáte místo, které vás osloví nejen rozumem, ale i pocitem, kde si dokážete představit budoucí dům, chalupu nebo projekt, který dává smysl dlouhodobě,















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Kryštof Kalhous
Tel:
+420 771 501 160
Email:
krystof@krystofkalhous.cz

FIRST HOLD INVEST s.r.o.
Tel:

Adresa:
Za Pasáží 1428, 530 02 Pardubice I-Zelené Předměstí
Web:
www.fhi.cz

pak by Horní Lipka mohla být přesně tím místem. Rád vám pozemek osobně ukážu a společně si na něm projdeme všechny možnosti, které nabízí.

ID inzerátu ESO:	4408558
Inzerát aktualizován:	18.11.2026
Inzerát vydán:	10.06.2026
Plocha:	1108 m2
Plocha pozemku:	1108 m2