

Objekt Fary, 480 m², pozemek 2 961 m², Obříství

Svatopluka Čecha, 27742, Obříství



14 990 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a právního servisu., včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

Boris Nikolov

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 608 145 249

E-mail:

boris.nikolov@aktivrealty.cz

CZ

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	480 m ²
Užitná plocha:	480 m ²	Plocha parcely:	2961 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej historické fary v Obříství – Výjimečná investiční příležitost u zámku v Obříství

Nabízíme Vám k prodeji unikátní nemovitost s bohatou historií a mimořádným rozvojovým potenciálem. Budova bývalé fary se nachází v samém srdci malebné obce Obříství, v těsném sousedství místního zámku a s výhledem směrem k řece Labi.

Tato nabídka v sobě spojuje kouzlo historické architektury s možností realizace moderního rezidenčního projektu. Výtěžek z prodeje bude použit na dobrou věc, a to na výstavbu nového kostela a komunitního centra v Neratovicích.

Klíčové parametry nemovitosti:

Celková plocha pozemku: 2 961 m²

Stávající podlahová plocha: cca 480 m²

Inženýrské sítě: Objekt je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Stav: Určeno ke kompletní rekonstrukci.

Lokalita: Centrum obce, bezprostřední blízkost zámeckého parku a řeky Labe.

Investiční potenciál dle územního plánu (Plochy SO, SON):

Dle platného územního plánu je pozemek klasifikován jako plocha smíšená obytná, což umožňuje široké spektrum využití:

Výstavba bytového domu: Možnost realizace objektu až se 4 nadzemními podlažími. Reálně vzhledem o okolí 3 NP.

Koeficient zastavění (bytový dům): Max. 35 % plochy pozemku pro stavbu, až 50 % pro zpevněné plochy.

Pro Rodinný dům: Možnost výstavby s koeficientem zastavění 30 % a výškou hřebene až 10 m (2 NP + podkroví).

Další budova na pozemku: Na parcele se nachází druhá stavba s potenciálem přestavby, což dále zvyšuje výtěžnost celého projektu.

Zahrada a parkování: Velkorysá rozloha pozemku umožňuje pohodlné vybudování parkovacích stání pro rezidenty při zachování minimálně 50 % plochy zeleně.

Občanská vybavenost a dostupnost:

Obec Obříství prošla v posledních letech dynamickým rozvojem a nabízí veškerý komfort moderního bydlení s venkovským rázem:

Doprava: Vynikající dostupnost do Prahy (cca 20 km k okraji metropole), Mělníka (8 km) a Neratovic (5 km). Přímé spojení pomocí linek PID.

Služby v obci: Obecní úřad, pošta, lékaři, moderní škola i školka, restaurace a čerpací stanice.

Volný čas: Cyklostezky podél Labe, turistické trasy a blízkost chráněné oblasti Kokořínsko.

Proč investovat právě zde?

Tato nemovitost představuje vzácnou kombinaci historické exkluzivity a jasně definovaného rozvojového potenciálu. Je ideální volbou pro investory hledající projekt pro stylové bytové domy, penzion s ubytovací kapacitou (do 15 lůžek) nebo reprezentativní rodinné sídlo.

Staňte se součástí rozkvětu obce Obříství a investujte do nemovitosti s duší a jasnou budoucností.

Pro více informací, nahlédnutí do územně plánovací dokumentace nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.