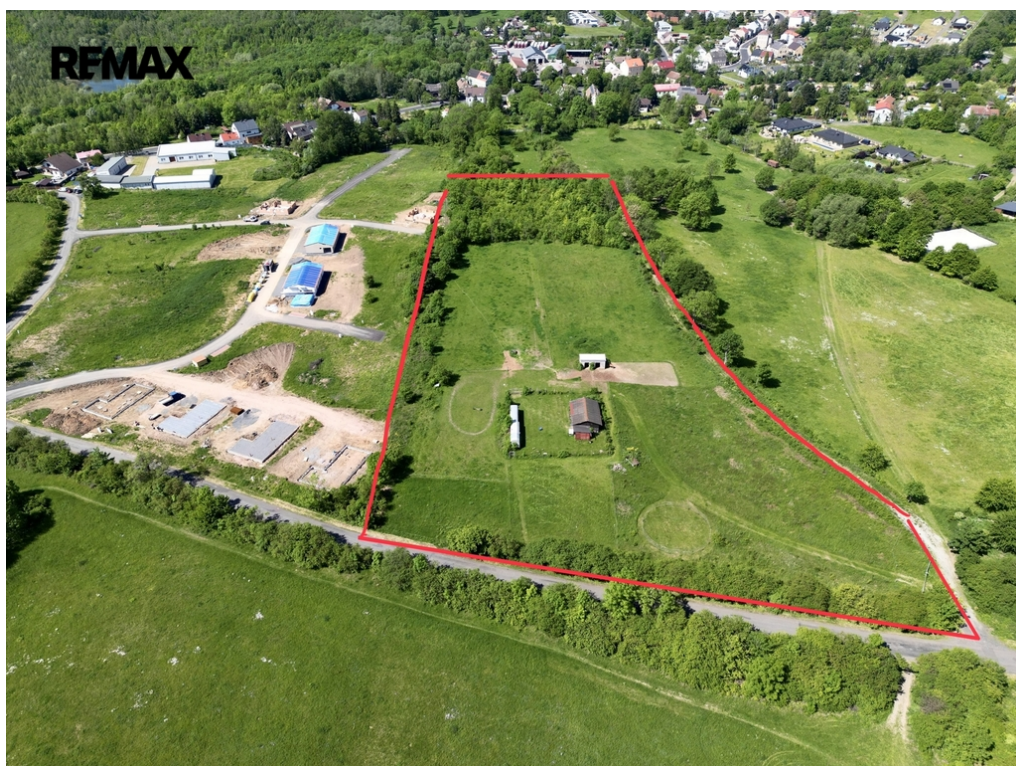


## INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST: Developerský pozemek 23 011 m<sup>2</sup> pro výstavbu RD - Dubí - Mstišov

Dubí



**1 000 Kč**  
za m<sup>2</sup>

Včetně provize realitní kanceláře, právního servisu a advokátní úschovy.



Vyřizuje

**Jiří Jeníkovský****GSM: +420739500612****E-mail:**[jiri.jenikovsky@re-max.cz](mailto:jiri.jenikovsky@re-max.cz)**Celková plocha:** 23 011 m<sup>2</sup>**Umístění objektu:** klidná část obce**Komunikace:** asfaltová**Druh pozemku:** pro bydlení**Doprava:** MHD; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k přímému prodeji ucelený investiční celek o výměře 23 011 m<sup>2</sup> v žádané a dynamicky se rozvíjející lokalitě Dubí - Mstišov. Pozemek je díky své poloze, morfologii a návaznosti na stávající zástavbu ideální pro realizaci rezidenčního projektu (výstavba rodinných domů).

Klíčové ekonomické a technické parametry:

- Celková výměra: 23 011 m<sup>2</sup>
  - Jednotková cena: 1 000 Kč / m<sup>2</sup>, velmi atraktivní vstupní náklad.
  - Vysoká likvidita (Parcelace): Pozemek lze okamžitě a bezproblémově rozdělit na samostatné stavební parcely. Možnost odkupu i menších ucelených částí dle dohody.
  - Potvrzený tržní zájem: Na přímo sousedících parcelách z jižní strany již aktivně probíhá výstavba rodinných domů. Lokalita je lokálním trhem stoprocentně akceptována a vyhledávána.
  - Inženýrské sítě: Pozemek aktuálně sítěmi vybaven není, avšak hlavní řady a přípojné body jsou v přímém a bezprostředním dosahu nově vznikající sousední zástavby.
- Regulace a zelená infrastruktura (Biokoridor):
- Součástí celkové plochy je přesně vymezený ochranný biokoridor o výměře cca 1 400 m<sup>2</sup>, který musí být zachován.....

- Výhoda pro projekt: Tento prostor (cca 6 % plochy) lze v rámci urbanistické studie využít jako přirozený zelený filtr, parkovou zónu pro rezidenty nebo jako ochranné pásmo zaručující budoucím domům absolutní soukromí a trvalý výhled, což výrazně zvýší prodejní hodnotu koncových parcel.

Lokalita a infrastruktura:

Mstišov u Dubí kombinuje klidné podhorské prostředí s kompletní občanskou vybaveností v bezprostředním dosahu. Atraktivitu lokality pro koncové kupující zvyšuje blízkost vyhledávané Mstišovské obory a rekreačních zón Krušných hor.

Podmínky prodeje:

- Na pozemku se nachází dočasná stavba, která není předmětem prodeje (bude odstraněna/vyklizena).
- V zadní části pozemku se nachází menší vzrostlý lesík v jehož menší části je zmíněný biokoridor.
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených ekonomických a smluvních kritérií.

Pro poskytnutí podrobnějších informací, nahlédnutí do mapových podkladů nebo sjednání osobní schůzky přímo na pozemku mě prosím kontaktujte

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.