

## Prodej podílu 1/4 pozemky pro bydlení, 1 352 m<sup>2</sup> - Chýně

25303, Chýně



**5 203 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Novák**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 777 990 554

**E-mail:**

[tomas.novak@aktivrealty.cz](mailto:tomas.novak@aktivrealty.cz)

CZ

**Celková plocha:** 1 352 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej podílu o velikosti id.1/4 na stavebním pozemku v atraktivní lokalitě Chýně u Prahy, ideální pro developerskou činnost nebo jako dlouhodobá investice.

- Parcela č.: 755
- Celková výměra pozemku: 5 406 m<sup>2</sup>
- Nabízený podíl 1/4 odpovídá 1 351,5 m<sup>2</sup>
- Cena: 3 850 Kč/m<sup>2</sup>

Územní plán - využití pozemku:

Pozemek se nachází v ploše SM - plochy smíšené obytné - městské, což umožňuje široké možnosti využití:

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech slučitelné s hlavním využitím
- Občanské vybavení (např. obchody, služby) slučitelné s hlavním využitím
- Stavby a úpravy podmiňující hlavní využití (s výjimkou reklam)

Základní regulativy dle územního plánu:

Rodinné domy:

- Max. zastavěnost pozemku stavbami: 40 %
- Max. zastavěnost hlavní stavbou: 30 %
- Min. podíl zeleně: 40 %
- Výška objektu: max. 12 m (šikmá střecha nad 40°), jinak 10 m
- Max. 1 NP + podkroví nebo 2 NP bez podkroví

Bytové domy:

- Stejně podmínky pro zastavěnost a zeleň
- Max. výška objektu: 15 m
- Max. 3 NP + podkroví

Pozemek se nachází v žádané lokalitě v těsné blízkosti Prahy, s výbornou dostupností a občanskou vybaveností. Nedaleko se právě staví nová ZŠ. Díky svému územnímu určení představuje velmi atraktivní investiční příležitost s potenciálem pro budoucí výstavbu.

Pro více informací nebo zájem o koupi nás neváhejte kontaktovat.