

## Prodej pozemku s rozestavěnou stavbou (budova pro administrativu) a zahradním domkem, Kozly u Tišic

Jarní, Tišice



**7 580 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ing. Mgr. Veronika Černá**  
Číslo: 424555  
**GSM: +420603841020**  
**E-mail:**  
[veronika.cerna@re-max.cz](mailto:veronika.cerna@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	177 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	495 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	495 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme prodej stavebního pozemku o celkové výměře 495 m<sup>2</sup> s rozestavěnou stavbou "budova pro administrativu" a zahradní domek, nacházející se v k.ú. Kozly u Tišic, obec Tišice. Kozly je klidná a malebná část obce Tišice, která se nachází ve Středočeském kraji, v okr. Mělník. Leží nedaleko města Neratovice, Mělník a zhruba 25 km od hranice Prahy. Díky své poloze v dojezdové vzdálenosti do hl. města je ideální pro ty, kteří hledají spojení venkovského klidu s dostupností městské infrastruktury. Dopravní obslužnost je velmi dobrá. Přímo v obci se nachází železniční stanice Tišice s pravidelným vlakovým spojením do Prahy-Masarykovo nádraží. Dále zajištěna autobusová doprava do okolních měst (Neratovice, Mělník

nebo Brandýs n/L).

Tišice mají základní, ale velmi kvalitní občanskou vybavenost. Přímo v obci funguje MŠ, ZŠ, zdravotní středisko a lékárna. Dále zde najdete poštu, obchody s potravinami, zeleniny místních farmářů, masnu, cukrárnu, restaurace a služby. Pro volný čas je k dispozici sportovní hřiště i dětská hřiště. Okolí obce je bohaté na přírodní krásy a nabízí ideální podmínky pro volnočasové aktivity. V blízkosti se nachází řeka Labe a cyklostezka, okolní louky a lesy vybízejí k procházkám, jízdě na kole, běhu či rybaření. Lokalita je vhodná nejen pro trvalé bydlení, ale i pro komerční a rekreační využití.

Nemovitost se nachází v klidné části centru obce, s okolní zástavbou rodinných domů. Součástí prodeje nemovitosti je:

- pozemek o celkové výměře 495 m<sup>2</sup>
- rozestavěná stavba "budova pro administrativu" s užitnou plochou 156,8 m<sup>2</sup> (1. NP 78,4 m<sup>2</sup>, 2. NP)
- stavba zahradní domek s užitnou plochou 20 m<sup>2</sup>
- inženýrské sítě na pozemku a zavedeny do budovy: elektřina s osazením hodin, obecní vodovod, podtlaková kanalizace

Dle územního plánu Tišice se jedná o pozemek pro využití výstavby "BI" - bydlení individuální. Přístupová cesta aktuálně ve vlastnictví prodávajícího, možnost zajištění věcného břemene chůze a jízdy.

Charakteristika hlavní budovy: Jedná se o zděnou dvoupodlažní budovu bez podsklepení. Budova postavena z Ytong 30 cm + 15 cm zateplení bílý polystyren, dále nataženo do lepidla. Střešní krytina Mediterran - terran Zenit, vchodové dveře, okna a balkónové dveře zn. Veka. Vytápění a ohřev vody plánované elektrinou. Energetický průkaz budovy není k dispozici.

Pro více informací a sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.