



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 0449

Prodej pozemku Starý Kolín

Starý Kolín



42 935 485 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Roman Kotek

Tel.: 725 293 248

GSM: 725293248

E-mail: roman@rkkotek.cz

Celková plocha:	27 971 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; kanalizace; elektrina	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Komunikace:	dlážděná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji je developerský projekt v obci Starý Kolín, 5 minut od města Kolín, připravený k další fázi realizace. Projekt je vhodný pro developera nebo investora hledajícího rychle realizovatelný rezidenční projekt s optimalizovanou hustotou zástavby.

Celková výměra řešeného území činí 27 971 m², z toho 20 565 m² tvoří zastavitelná plocha.

Projekt má vydané pravomocné územní rozhodnutí původně na výstavbu 22 samostatně stojících rodinných domů včetně kompletní infrastruktury, komunikací a dopravního napojení.

V současné době je projekt optimalizován z pohledu návratnosti kapitálu. Nové řešení, které bylo projednáno a schváleno dotčenými orgány, počítá s:

- 14 rodinnými domy
- 8 objekty se dvěma bytovými jednotkami

Celkem tedy 30 prodejných nemovitostí (14 rodinných domů + 16 bytových jednotek), což umožňuje vyšší výnos na m² pozemku, lepší cashflow projektu a rychlejší návratnost investice oproti původní koncepci.

Z technického hlediska je projekt připraven k realizaci:

- zpracovaná dokumentace přeložky VN
- schválené umístění trafostanice společností ČEZ
- zajištěné připojení na vodohospodářskou infrastrukturu
- kladný postoj obce k realizaci projektu

Projekt lze převést:

- v aktuální fázi s vydaným územním rozhodnutím,
- případně včetně zajištění stavebního povolení, dle dohody s investorem.

Jedná se o projekt v pokročilé fázi přípravy, který umožňuje investorovi okamžitý vstup do realizace bez časových ztrát spojených s povolovacími procesy, s jasně definovaným rozsahem a potenciálem dalšího zhodnocení.