

## Prodej stavebního pozemku 2255 m<sup>2</sup>

Petrov



**8 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karel Mráz****Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** 778 880 412**E-mail:** [karel@nestera.cz](mailto:karel@nestera.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2 255 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní pozemky o celkové výměře 2 255 m<sup>2</sup> v obci Bohuliby, k.ú. Petrov u Prahy, okres Praha-západ, která leží přímo u malebného údolí řeky Sázavy. Místo je vhodné pro klidné bydlení i rekreaci - okolí nabízí cyklostezky, turistické trasy a sportovní vyžití. Lokalita je dobře dostupná z Prahy, nabízí klidné prostředí v blízkosti přírody a zároveň veškerou potřebnou občanskou vybavenost v okolí.

Do Prahy, na metro linky C Budějovická, autem cca. 30 min. Díky budoucímu dokončení dálnice D3 a blízkému napojení bude doprava do hlavního města ještě rychlejší a dojde ke zvýšení hodnoty pozemků v této lokalitě.

Pozemky jsou dle územního plánu určeny pro budoucí rezidenční zástavbu (Bydlení v rodinných domech - příměstské) s následujícími regulativy:

- Zastavitelnost do 30 % plochy,
- Min. 50 % zeleně,
- Max. 1-2 nadzemní podlaží (včetně podkroví).
- Maximální výška povolovaných rodinných domů je 9m.

Na hranici pozemku je vedení elektřiny a vodovodního řádu. Kanalizace v místě není a je tedy nutné řešit vlastní ČOV.

Pozemky představují zajímavou investici do rozvíjející se lokality s dlouhodobým potenciálem.

Výhody lokality:

- Blízkost Prahy - autem cca 30 minut, možnost spojení nabízí také autobus nebo vlak.
- Rekreace a příroda - Petrov leží v krásném údolí řeky Sázavy, okolí nabízí bohaté sportovní a volnočasové vyžití (turistika, cyklostezky, vodní sporty, rybaření).
- Občanská vybavenost - v Jílovém u Prahy (cca. 6 min autem) je k dispozici základní škola, mateřská školka, obchod, restaurace, sportoviště a služby.
- Rostoucí atraktivita lokality - oblast Posázaví je oblíbeným místem pro trvalé bydlení i rekreaci s dlouhodobým investičním potenciálem.
- Plánované dokončení dálnice D3 s napojením na Pražský okruh D0.

Tyto pozemky představují jedinečnou příležitost pro investory i developery, kteří hledají perspektivní lokalitu v dosahu hlavního města.

Možno prodat také jako celek spolu se sousedními parcelami.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.