

## Prodej stavebního pozemku 538 m<sup>2</sup>, Rousínov - Čechyně

68301, Čechyně, Rousínov



**990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Mike Jiskra**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:**

[framireal@framireal.cz](mailto:framireal@framireal.cz)

**Celková plocha:** 538 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek vhodný zejména pro investora či developera, který hledá příležitost k realizaci širší výstavby nebo dlouhodobé spekulativní investice. Pozemek se nachází v lokalitě určené územním plánem k bydlení venkovského typu, s širokou škálou přípustného využití.

Aktuální stav pozemku:

k pozemku zatím nevede asfaltová komunikace

inženýrské sítě: elektřina a kanalizace u pozemku, voda cca 250m od pozemku

Tyto skutečnosti jsou již zohledněny v kupní ceně a zároveň dávají prostor pro celkovou koordinaci rozvoje území investorem, který zajistí infrastrukturu pro celou oblast.

Využití dle územního plánu

Hlavní využití:

Bydlení venkovského typu

Přípustné využití zahrnuje mimo jiné:

výstavbu rodinných domů či rekreačních objektů,

rodinné farmy, zemědělské usedlosti a stavby pro chov zvířat,

rekreační a turistická zařízení,

menší výrobu a skladování, které nenarušují obytné prostředí (řemeslné dílny apod.),

sportovní zařízení,

penziony a ubytování v soukromí,

související občanskou vybavenost, zeleň, dopravní i technickou infrastrukturu.

Podmíněně přípustné využití:

bytové domy (pouze v rámci existujících objektů),

doplňkové fotovoltaické elektrárny umístěné na stavbách hlavního využití.

Nepřípustné využití:

hromadné garáže, hotely, ubytovny, kempy, kolonie chatků,

nové autoservisy, čerpací stanice, výroba náročná na těžkou dopravu,

stavby nesouvisející s hlavním charakterem území.

Regulační podmínky:

maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví

minimální výměra jednotlivých stavebních pozemků: 500 m<sup>2</sup>

koeficient zeleně: min. 0,5

Pozemek je ideální volbou pro investora, který hledá větší rozvojové území se širokými možnostmi využití a potenciálem růstu hodnoty do budoucna. Nebo pro klienta, který hledá dlouhodobou spekulativní investici.