

## Prodej projektu se stavebním povolením na luxusní vilu o užitné ploše 765 m<sup>2</sup> ve Březové-Oleško

Hlavní, Březová-Oleško

**REMAX**

**27 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Šulc**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420730510123

**E-mail:**

[michal.sulc@re-max.cz](mailto:michal.sulc@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	projekt	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	765 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	765 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	336 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečná příležitost - prodej exkluzivního projektu včetně stavebního povolení na luxusní vilu o užitné ploše 765 m<sup>2</sup> v obci Březová-Oleško

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o celkové ploše 4.997 m<sup>2</sup> s již vypracovaným projektem a vydaným stavebním povolením na nadstandardní třípodlažní rodinný dům. Pozemek se nachází na konci zástavby v klidné části obce Březová-Oleško, nedaleko Vraného nad Vltavou (okres Praha-Západ), a poskytuje maximální soukromí i výjimečné zázemí pro rodinné bydlení.

Projekt zahrnuje moderní vilu s užitnou plochou cca 765 m<sup>2</sup> a dispozicí 7+kk, doplněnou o wellness zónu, vnitřní bazén, vinotéku a garáž pro dvě vozidla. Dům je rozdělen do tří podlaží a nabídne nejen velkorysý obytné prostory, ale

i technické zázemí, relaxační části a tři venkovní terasy o celkové výměře přes 80 m<sup>2</sup>. Kvalitní architektonické řešení je připravené pro okamžité zahájení stavby – dokumentace a vizualizace jsou k dispozici na vyžádání.

Pozemek je napojen na elektřinu a obecní vodovod, k dispozici jsou i dvě vlastní studny. Obec plánuje v blízké době vybudovat kanalizaci. Na pozemku se nachází původní stavba, kterou lze dočasně využít během výstavby.

Lokalita je ideální pro rodinný život v přírodě s výbornou dostupností do Prahy (cca 30 minut autem nebo MHD na metro C – Kačerov). Vlaková stanice ve Vraném nad Vltavou nabízí rychlé spojení na Smíchovské nádraží během 15 minut. V obcích Zvole a Vrané nad Vltavou naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně školek, obchodů a restaurací.

Pozemek je dle územního plánu určen k výstavbě rodinných domů a nabízí i možnosti pro podnikání – drobný maloobchod, nerušící řemesla nebo rekreační ubytování do 15 lůžek. Maximální zastavěnost pozemku činí 20 % (dům + garáž), dalších 10 % je určeno pro zpevněné plochy. Zeleň musí tvořit alespoň 70 % plochy pozemku. Výškové omezení: max. 2 nadzemní podlaží, výška hřebene do 9 m.

Tato nabídka je vhodná pro ty, kteří hledají kombinaci investiční příležitosti a unikátního projektu ve výjimečné lokalitě.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací, zaslání dokumentace nebo sjednání osobní schůzky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.