

## Exkluzivní nabídka stavebního pozemku o rozloze 754 m<sup>2</sup> s původním domem v samém srdci Čelákovic

Ve Vrbí, 25088, Čelákovice



**9 200 000 Kč**  
za nemovitost

kompletní cena včetně  
provize RK a právního  
servisu



Vyřizuje

**Libor Hrdina**

**Tel.:** +420 776576770

**GSM:** +420 776576770

**E-mail:**

[libor.hrdina@realmak.cz](mailto:libor.hrdina@realmak.cz)

**Celková plocha:** 754 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** vlak; MHD; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme jedinečnou příležitost ke koupi atraktivního stavebního pozemku o rozloze 754 m<sup>2</sup> and sup2;, situovaného přímo v centru města Čelákovice. Tato lokalita spojuje komfort městského života s blízkostí přírody a představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako zajímavou investiční příležitost.

Pozemek je dle územního plánu veden jako plocha smíšená obytná v centrální části města, což umožňuje široké využití od výstavby rodinného domu či městské vily až po realizaci menšího developerského projektu. Koeficient zastavěnosti činí 30 % a maximální výška zástavby je 4 nadzemní podlaží, což poskytuje značnou flexibilitu při plánování budoucí výstavby.

Na pozemku se aktuálně nachází původní rodinný dům, který je vhodný k rekonstrukci, případně k odstranění, čímž vzniká prostor pro realizaci nové stavby dle vlastních představ.

Velkou předností je také výborná dopravní dostupnost. Cca 10.min chůze od pozemku se nachází železniční stanice s pravidelnými spoji do Praha (interval cca 15 minut), což zajišťuje rychlé a pohodlné spojení s hlavním městem i okolními městy.

Milovníci aktivního životního stylu ocení blízkost cyklostezky Pojizeří cyklostezka, která nabízí široké možnosti pro cykloturistiku i rekreaci v přírodě.

Pozemek disponuje základními inženýrskými sítěmi v dosahu, což výrazně usnadňuje budoucí výstavbu. Elektrická přípojka je již přivedena na hranici pozemku. Kanalizace se nachází na obecním pozemku přibližně 4 metry od jeho hranice, což umožňuje relativně jednoduché napojení. Městský vodovod je dostupný ve vzdálenosti zhruba 40 metrů a jeho přivedení na pozemek je tak rovněž reálně proveditelné. Součástí pozemku je navíc i původní kopaná studna, která může sloužit jako doplňkový zdroj vody například pro zahradu.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci strategické polohy, variabilního využití a investičního potenciálu. Pokud hledáte místo pro realizaci vlastního bydlení nebo zajímavý developerský projekt v dynamicky se rozvíjející lokalitě, je tato nabídka určena právě Vám.

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.