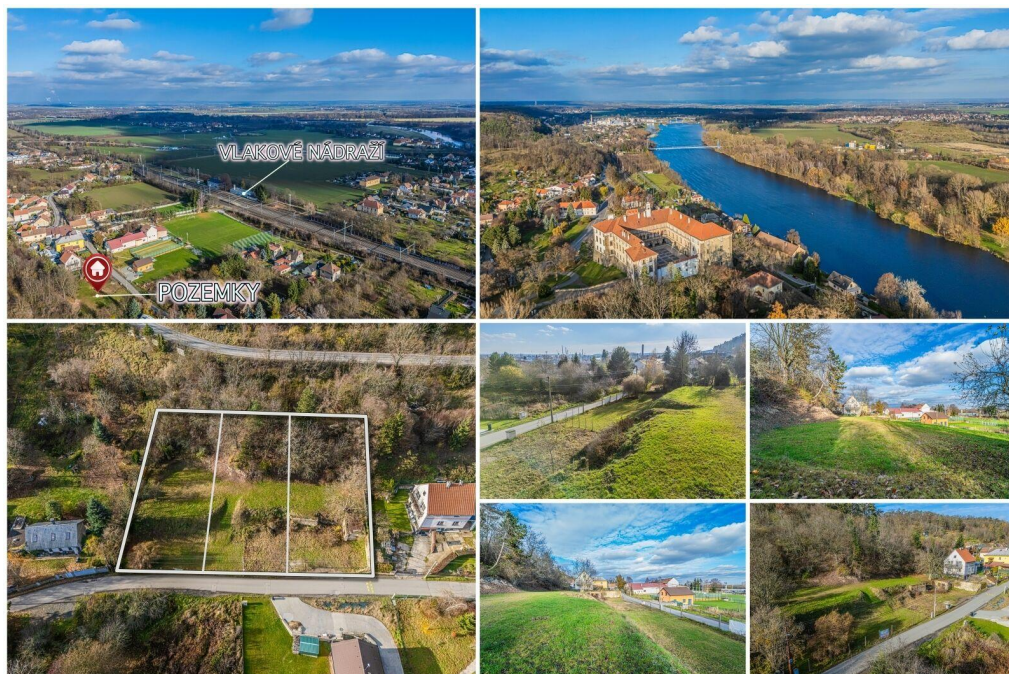


Exkluzivní stavební pozemek Nelahozeves - 691 m² | kompletní sítě | Praha 45 min. vlakem

Pod strání, 27751, Nelahozeves



5 500 Kč
za m²



Vyřizuje

Petr Fiala

GSM: 731 788 357

E-mail: fiala@iigt.cz

Celková plocha: 691 m²

Charakter okolní zástavby: obytná

Druh pozemku:

pro bydlení

Doprava:

vlak; dálnice; silnice;
MHD; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní stavební pozemek Nelahozeves - 691 m² | kompletní sítě | Praha 45 min. vlakem

Nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek o výměře 691 m² v klidné a vyhledávané části obce Nelahozeves (lokalita Hledsebe).

Pozemek představuje ideální příležitost pro výstavbu rodinného domu v příjemném prostředí s výbornou dostupností do Prahy. Kombinuje soukromí, komfort a zajímavý investiční potenciál.

Infrastruktura a sítě:

- Kompletní inženýrské sítě: elektřina, voda, kanalizace i plyn
- Přípojky jsou vedeny v přilehlé obecní asfaltové komunikaci
- Bezproblémový a pohodlný přístup na pozemek

Možnosti výstavby (územní plán):

Pozemek je veden v ploše O – smíšené obytné, která umožňuje:

- Výstavbu rodinného domu
- Rekreační využití
- Nerušící podnikání (např. kancelář, služby)
- Maximální počet podlaží: až 3 nadzemní podlaží

Regulativy zastavitelnosti:

- Hlavní stavba (HS): max. 30 %
- Koeficient nezastavěné plochy (KN): min. 65 %

Dopravní dostupnost:

- Vlaková zastávka cca 5 minut chůze - přímé spojení na Masarykovo nádraží (cca 45 min)
- Nájezd na dálnici D8 do 5 minut
- Okraj Prahy dostupný do 20 minut autem

Občanská vybavenost a lokalita:

V obci se nachází mateřská i základní škola, pošta, obchod a restaurace. Kompletní občanskou vybavenost nabízí nedaleké Kralupy nad Vltavou (cca 5 minut jízdy). Lokalita je atraktivní i z hlediska volnočasových aktivit - cyklostezky podél Vltavy, Zámek Nelahozeves či rodný dům Antonína Dvořáka.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat, klidně i o víkendech.