

## Prostorný pozemek pro bydlení i podnikání

Hradec Králové



### Nevedeno za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:**

[marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1 870 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro komerční výstavbu
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám k prodeji stavební pozemek o celkové výměře 1 870 m<sup>2</sup> v Hradci Králové - Malšově Lhotě, v ulici Lhotecká. Pozemek je vhodný jak pro výstavbu rodinného domu, tak i pro další využití dle územního plánu. Nachází se v příjemné lokalitě s komornější zástavbou, dostatkem zeleně a výbornou dostupností do města. Je tak zajímavou volbou pro ty, kteří hledají klidnější místo pro bydlení v blízkosti přírody a zároveň s městskými službami na dosah.

Pozemek má praktický tvar, je oplocený a dobře přístupný z místní asfaltové komunikace. Charakter terénu nabízí více možností budoucího řešení - část plochy lze dorovnat navážkou zeminy, případně lze stávající terén citlivě využít jako přirozený svah směrem do zadní části pozemku. Součástí pozemku je také část koryta vodního toku o výměře 300 m<sup>2</sup>, které společně se vzrostlými stromy vytváří přirozenou hranici pozemku.

Na pozemku jsou k dispozici inženýrské sítě. V jedné části je vyvedena elektřina (230 V i 380 V) se zabudovaným elektroměrem a plynová přípojka připravená k osazení plynoměrem. V další části je vyvedena voda s vodoměrem a také kanalizace.

Dle územního plánu je zde možné realizovat stavbu s maximální podlažností 3 nadzemních podlaží, včetně půdy a .....

podkroví, přičemž stavba by měla svým charakterem a výškou navazovat na okolní zástavbu. Minimální podíl zeleně činí 20 % z celkové plochy pozemku.

Pozemek dle regulace územního plánu nabízí i širší možnosti využití v rámci občanské vybavenosti. Je tak zajímavou volbou pro spojení bydlení s podnikáním, například formou ordinace, administrativního zázemí, menšího ubytovacího zařízení, vzdělávacího, sociálního či zdravotního provozu nebo služeb zaměřených na sportovní či volnočasové aktivity.

Malšova Lhota patří mezi oblíbené části Hradce Králové. Nabízí základní občanskou vybavenost - mateřskou školu, základní školu, sportovní zázemí i oblíbenou rekreační oblast Stříbrný rybník. Autobusová zastávka MHD (č. 11, 17) je v docházkové vzdálenosti od pozemku. V Hradci Králové je k dispozici kompletní infrastruktura.

Pozemek je nabízen primárně jako celek, zároveň je možné jednat i o koupi dvou samostatných částí. Rádi Vám pomůžeme s vyřízením financování dle Vašich individuálních možností a potřeb.