

## Prodej - pozemek pro bydlení, 6 472 m<sup>2</sup>

Zahradní, Netvořice



**22 070 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Šebor**

**Tel.:** 226 254 595

**GSM:** +420 730701037

**E-mail:**

[misebor@csrealitni.cz](mailto:misebor@csrealitni.cz)

**Celková plocha:** 6 472 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace;  
elektřina

**Doprava:** silnice; autobus

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Umístění objektu:** klidná část obce

### POPIS NEMOVITOSTI:

PRODEJ DEVELOPERSKÉHO POZEMKU 6 472 m<sup>2</sup> - NETVOŘICE, POSÁZAVÍ

Nabízíme k prodeji strategický soubor tří samostatných parcel o celkové výměře 6 472 m<sup>2</sup>, situovaný v rozvojové lokalitě Netvořic. Tato nabídka je ideálně koncipována pro realizaci developerského projektu zaměřeného na výstavbu rodinných domů a představuje unikátní investiční příležitost, neboť stávající konfigurace pozemků umožňuje jejich okamžitou individuální prodejnost nebo další dělení na menší stavební celky v souladu se schválenou koncepcí území

Kombinace nadstandardní výměry, územního plánu a připravené infrastruktury umožňuje efektivní parcelaci a optimalizaci výnosu.

Územní plán a regulativy (BV - Z15):

Pozemek je dle územního plánu určen pro bydlení venkovské (BV) a nachází se v zastavitelné ploše Z15.

- Hlavní využití: rodinné domy
- Maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví

- Maximální zastavitelnost: 35 %

Minimální velikosti stavebních pozemků:

- 1 bytová jednotka: 1 000 m<sup>2</sup>
- 2 bytové jednotky: 1 400 m<sup>2</sup>
- 3 bytové jednotky: 1 800 m<sup>2</sup>

Inženýrské sítě a připravenost:

- elektřina, voda a kanalizace napojená na veřejnou ČOV
- možnost vybudování vlastních studní pro jednotlivé parcely
- přístup zajištěn po komunikaci

Přístupová komunikace a veřejné osvětlení budou dokončeny v návaznosti na realizaci výstavby, což odpovídá standardnímu developerskému modelu a umožňuje efektivní řízení investice i cashflow.

Lokalita a budoucí zhodnocení:

Netvořice představují stabilní a vyhledávanou lokalitu v oblasti Posázaví s rostoucí poptávkou po bydlení. Významným faktorem pro budoucí zhodnocení je plánovaná dálnice D3. Sjezd u obce Dunávice bude vzdálený přibližně 5 minut jízdy, díky čemuž dojde k výraznému zlepšení dostupnosti do Prahy, což je pro budoucí klienty velmi silný benefit a klíčový faktor při rozhodování o koupi.

V širším okolí se nachází Konopiště, Týnec nad Sázavou, Zbořený Kostelec nebo Slapská přehrada, což přináší vysokou kvalitu bydlení s přesahem do rekreačního využití.

V této lokalitě aktuálně nabízíme také další 2 stavební pozemky s různou výměrou a investičním potenciálem. Pokud chcete porovnat všechny dostupné možnosti a vybrat pro Vás ideální variantu, prosím kontaktujte nás, rádi Vám zašleme detailní podklady i odkaz na kompletní webovou prezentaci nemovitostí.