

## Prodej pozemku 1530 m<sup>2</sup>

Malý Újezd



**5 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Jana Vítková****Tel.:** +420 224 247 291**GSM:** +420737468819**E-mail:**[jana.vitkova@re-max.cz](mailto:jana.vitkova@re-max.cz)

**Celková plocha:** 1 530 m<sup>2</sup>  
**Inženýrské sítě:** vodovod; elektřina

**Druh pozemku:** pro bydlení  
**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům, firma i investice na jednom místě. Pozemek, který vám dovolí víc! Nabízíme výjimečnou investiční příležitost v podobě stavebního pozemku o celkové výměře 1 530 m<sup>2</sup>. Pozemek je situován ve stabilizovaném zastavěném území obce Jelenice u Mělníka v plochách smíšeného obytného venkovského území. Hlavní devizou tohoto pozemku je naprosto nadstandardní zastavitelnost až 75 %, což je na trhu oproti běžným 25 % obrovská rarita otevírající cestu k velkorysým projektům. Chytrý tah pro investora - ačkoliv místní regulace vyžaduje pro zahájení stavby parcelu o velikosti minimálně 900 m<sup>2</sup>, ideálním a vysoce ziskovým řešením je zde výstavba moderního prostorného dvojdomu o maximálně dvou nadzemních podlažích. Ten po kolaudaci totiž jednoduše a legálně rozdělíte na dvě samostatné jednotky a parcely, čímž získáte dvě mimořádně zhodnocené nemovitosti na jednom místě. Pozemek lze kromě rezidenčního bydlení flexibilně využít i pro drobnou nerušící výrobu a podnikatelské aktivity za podmínky dodržení hygienických limitů na hranici vlastního pozemku, což jej činí ideálním místem také pro spojení bydlení s rozsáhlým firemním zázemím. Skvělá dostupnost do Mělníka i do Prahy a obrovská flexibilita využití dělají z této nabídky naprostou raritu. Stavebních pozemků s takto vysokým indexem zastavitelnosti je na trhu doslova jako šafránu. Proto raději rovnou volejte pro více informací či sjednání osobní prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.