

Prodej pozemku 1.107 m²

Maloborecká, 27601, Mělník



6 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Celková plocha:

1 107 m²

Druh pozemku:

pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím stavební pozemek o výměře 1 107 m² v Mělníku, v ulici Maloborecká, parc. č. 4955/54. Leží na konci neprůjezdné ulice, která je pro pěší a cyklisty dál průchozí. V ulici je nejvýše položený, mírně svažité k jihozápadu, s výhledem na historické centrum Mělníka, kostel sv. Petra a Pavla i mělnický zámek.

V Maloborecké převažují novostavby, často obývané mladými rodinami. Z druhé strany na ulici navazuje starší zástavba a nad pozemkem vede polní cesta. Do centra Mělníka je to autem pár minut. Do Prahy zhruba 35 minut po II/9 a D8 mimo dopravní špičku. Autobusové i vlakové nádraží a nájezd na labskou cyklostezku jsou v dosahu 2-3 km.

Inženýrské sítě jsou přivedené na pozemek. Elektřina končí v rozvodné skříňce na pozemku, kapacita 3×25 A (230/400 V). Voda je v podzemní šachtě na pozemku. Dále veřejná kanalizace a optický internet, taktéž s přípojkou na pozemek. Plyn v ulici není.

V územním plánu Mělníka je pozemek zařazen do plochy BI, tedy bydlení v rodinných domech. Pro lokalitu je zpracovaná územní studie. Zastavitelnost je až 40 % plochy (cca 442 m²), minimálně 40 % má tvořit zeleň a vsakovací plochy. Lze postavit rodinný dům o jednom nadzemním podlaží s obytným podkrovím nebo ustoupeným patrem. Tvar střechy konkrétně regulovaný není.

K právnímu stavu: v severozápadním rohu pozemku stojí rozvodová skříň distributora elektřiny, krytá věcným břemenem. Pozemek je zároveň zatížen zástavním právem z hypotéky, kterou jsem ho původně kupoval. Zástavní právo a související bankovní zápisy se vypořádají z kupní ceny při prodeji přes úschovu. Jiné zápisy ani spory nejsou.

Pozemek jsem koupil v roce 2020 s plánem postavit si tu bungalov s terasou otevřenou do jihozápadní zahrady. Stavba pro nás doteď ale není na pořadu dne, a tak pozemek nabízím dál.

Pozemek je volně přístupný z ulice, takže se na něj můžete zajít podívat i sami. Z Mělníka pocházím, lokalitu i ulici dobře znám – pokud chcete podrobnější prohlídku nebo se na něco doptat, ozvěte se mi e-mailem, telefonicky, nebo

přímo přes portál.

Více informací a fotek najdete na webu [pozemek-melnik.cz](https://www.pozemek-melnik.cz). Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu [Bezrealitky](https://www.bezrealitky.cz).