

Prodej - pozemek pro bydlení, 3 776 m²

Zahradní, Netvořice



11 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Šebor

Tel.: 226 254 595

GSM: +420 730701037

E-mail:

misebor@csrealitni.cz

Celková plocha:	3 776 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; kanalizace; elektřina	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	betonová

POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej stavebního pozemku 3 776 m² Netvořice Posázaví

Investiční příležitost pro menší developerský projekt

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o celkové výměře 3 376 m² situovaný na okraji obce Netvořice v atraktivní lokalitě Posázaví.

Tato nabídka je ideálně koncipována pro menší developerský projekt. Kombinace výměry, územního plánu a připravené infrastruktury umožňuje efektivní rozdělení pozemku a realizaci výstavby více rodinných domů s jasným obchodním potenciálem.

Dle platného územního plánu je pozemek zařazen do plochy BV - bydlení venkovské. Regulativy územního plánu umožňují maximální výšku zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, což poskytuje dostatečný prostor pro návrh plnohodnotných rodinných domů.

Minimální velikosti stavebních pozemků jsou stanoveny následovně: pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 1 000 m², pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách 1 400 m², pro rodinný dům o třech bytových jednotkách 1 800 m².

Tyto parametry umožňují flexibilní návrh projektu a efektivní práci s pozemkem i nemovitostí s optimalizovaným výnosem.

Maximální zastavitelnost činí 35 %, což v kombinaci s výše uvedenými regulativy umožňuje navrhnout ekonomicky smysluplný a dobře prodejný rezidenční projekt.

Zásadní výhodou je plná připravenost území, k dispozici je elektřina, voda a kanalizace napojená na veřejnou ČOV. Možnost vybudování vlastní studny zvyšuje variabilitu řešení.

Přístup je zajištěn po komunikaci, která bude vybudována na náklady současného vlastníka.

Přístupová komunikace a veřejné osvětlení budou dokončeny v návaznosti na realizaci hrubých staveb, což odpovídá standardnímu modelu u nově vznikajících rezidenčních projektů a umožňuje efektivní řízení investice i cashflow.

Lokalita kombinuje klidné bydlení s plnou občanskou vybaveností. Centrum Netvořic je dostupné během několika minut chůze a nabízí školu, školku, služby i kompletní zázemí pro rodinný život.

Významným faktorem pro budoucí zhodnocení je plánovaná dálnice D3. Sjezd u obce Dunávice bude vzdálený přibližně 3,5 km, tedy zhruba 5 minut jízdy. Díky tomu dojde ke zlepšení dostupnosti do Prahy a k dalšímu růstu atraktivity celé lokality z pohledu koncových klientů i investorů.

Okolní krajina Posázaví nabízí vysokou kvalitu bydlení s přesahem do rekreačního využití. V blízkosti se nachází Konopiště, Týnec nad Sázavou, Zbořený Kostelec, Slapská přehrada nebo vyhlídka Máj.

Tento pozemek představuje připravený základ pro realizaci menšího developerského projektu v lokalitě s rostoucí poptávkou a dlouhodobým potenciálem zhodnocení.

V této lokalitě aktuálně nabízíme také další dva 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.