

Soubor pozemků pro výstavbu 10 rodinných domů, Dobkovice u Děčína

Dobkovice



18 950 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Artem Saykin

Tel.: 603 455 857

GSM: +420 771 161 813

E-mail:

artem.saykin@re-max.cz

Celková podlahová plocha: 26289 m²

Umístění objektu:

okraj obce

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám ucelený soubor stavebních pozemků o celkové výměře 26 289 m² v obci Dobkovice na Děčínsku, připravený k okamžitému zahájení výstavby. Jde o výjimečnou příležitost pro developera i pro investora, který hledá projekt s hotovou přípravou a jasně danými možnostmi využití. Majitel preferuje prodej vcelku.

Stavební část o výměře 12 717 m² je rozdělena do deseti stavebních parcel určených pro deset rodinných domů. Na pozemky přímo navazuje vnitřní příjezdová komunikace o rozloze 1 222 m², která zpřístupňuje všechny parcely. Severní okraj souboru tvoří les a louky o výměře 12 350 m² ve svažitém terénu nad stavební částí, které dotvářejí přírodní zázemí celého území a chrání ho před další zástavbou shora.

Zásadní výhodou je stav přípravy. Na pozemcích je zhotoveno deset vodovodních přípojek, zároveň deset přípojek na elektřinu (společnost ČEZ) a rozvody optických kabelů. Na vnitřní účelovou komunikaci je vydáno stavební povolení, které nabylo právní moci v listopadu 2023. Nový majitel tak nepřebírá holé pozemky, ale území s dokončenou infrastrukturní přípravou a vyřešeným přístupem.

Podle platného územního plánu spadají stavební parcely do přestavbové plochy bydlení BI 6 s hlavním využitím pro rodinné domy. Pro umístění jednoho domu je stanovena minimální velikost pozemku 800 m², podíl zpevněných ploch je omezen na 30 % a maximální výška zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. Územní plán zde vedle bydlení podmíněně připouští také nerušící výrobu a skladování či občanskou vybavenost slučitelnou s bydlením, což rozšiřuje možnosti budoucího využití nad rámec čistě rezidenčního projektu.

Dobkovice leží v údolí mezi Děčínem a Ústí nad Labem, s dobrou dostupností do obou měst po silnici i po železnici podél Labe. Soubor se nachází na okraji obce, v klidné poloze obklopené zelení a lesy, s dostatečným odstupem od hlavní zástavby a přitom v dosahu občanské vybavenosti obce.

Spojení připravené infrastruktury, deseti stavebních parcel a flexibilního územního plánu dělá z tohoto souboru mimořádnou příležitost. Ať už uvažujete o rezidenčním projektu, nebo o investici s širším využitím, nabízí toto území pevný základ pro další rozvoj.

Uvedená cena je za celý soubor pozemků, tzn. stavební část i les a louky.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.