



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **1934100**

Prodej pozemek pro bydlení 718 m²

Mratín



7 682 600 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Soňa Jirková

Tel.: 723 835 390

GSM: 724964848

E-mail:

sonajirkova@relitas.cz

Celková podlahová plocha: 718 m²

Doprava:

MHD; autobus

Umístění objektu:

klidná část obce

POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den, nabízím Vám rohový stavební pozemek č.8 o výměře 718 m² na východním okraji obce Mratín v okrese Praha-východ. Tento pozemek je jeden ze 4 posledních k prodeji. Stavební pozemky vznikly v klidném prostředí s dostatkem soukromí, u cyklostezky, 10 km od severovýchodní hranice Prahy.

Na prodej jsou tyto vyznačené parcely:

- parcela č.8 - pozemek 505/26 o výměře 718 m² za cenu 10.700 Kč/m², celková cena 7.682.600 Kč
- parcela č. 6 - skládající se z pozemků 506/40,505/22, 447/2 o celkové výměře 705 m², za cenu 11.220 Kč/m², celková cena parcely je 7.910.100 Kč
- parcela č. 5 - pozemek 506/39 o výměře 879 m², za cenu 11.220 Kč/m², celková cena parcely 9.862.380 Kč
- parcela č. 4 - pozemek 506/38 o výměře 870 m², za cenu 11.220 Kč/m², celková cena parcely 9.761.400 Kč

Pozemky mají hotové přístupové cesty a vjezdy, jsou zasíťované veřejným vodovodem a kanalizací (zkolaudováno). Elektřina bude připojena léto 2026, v současné době jsou vyřízené všechny dokumenty s firmou ČEZ, zaplacen poplatek za připojení a územní rozhodnutí o umístění stavby trafostanice a rozvodů nabylo právní moci. Zároveň s elektřinou budou položeny optické kabely. Pro vytápění a ohřev TUV se počítá především s elektřinou v kombinaci s tepelnými čerpadly, solárními a fotovoltaickými panely. Přístup k rezortu je po asfaltové komunikaci, vnitřní komunikace kolem RD zámková dlažba s vysokou nosností.

Kritéria ÚP pro lokalitu:

- Izolované RD
 - Výška zástavby: maximálně dvoupodlažní objekty s obytným podkrovím
 - Z hlediska funkčního: bydlení v rodinných domech venkovského typu
 - Plošný rozsah objektů je vymezen procentuálně poměrem zastavěné plochy objektu k celkové ploše stavební parcely s rozsahem 30% a procento ozelenění je určeno na min 40% pozemku
- Uvnitř resortu bude umístěno veřejné prostranství s dětskými hřišti, posezením a odpočinkovou zelení (pozemek číslo

506/37).

Občanská vybavenost obce Mratín: MŠ Mratín s celkovou kapacitou 65 dětí, víceúčelové hřiště, veřejná knihovna, obecní policie, hospoda Na hřišti Mratín

Dopravní dostupnost obce:

Mratín - Metro Letňany autem 14 min, busem 26 min (jezdí 2x - 4x do hodiny).

Mratín - Praha Čakovice (11 km) autem 10 min, busem 20 min

Vlaková zastávka s rychlým přístupem do Prahy a Neratovic se nachází ve vedlejší obci Měšice 3 km od Mratína.

V okolí Mratína jsou tyto lokality s větší občanskou vybaveností: Kostelec n/Labem, Brandýs n/Labem - Stará Boleslav, Neratovice, Odolena Voda.