

Prodej stavebních pozemků o celkové výměře 7 885 m² v obci Soběhrdy u Benešova

25601, Soběhrdy



Vyřizuje

Zdeněk Šandera**Tel.:** 775 605 695**GSM:** 775605695**E-mail:**sandera.reality@seznam.cz**Neuvedeno**
za nemovitostvčetně provize RK a
právního servisu**Celková podlahová plocha:** 7885 m²

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečně velký stavební pozemek o celkové výměře 7 885 m² v obci Soběhrdy u Benešova. Díky své rozloze nabízí nemovitost dvě velmi zajímavé možnosti využití – buď jako velkorysý pozemek pro výstavbu rodinného domu s mimořádným soukromím a rozsáhlou zahradou, nebo jako investiční příležitost s možností rozdělení na více samostatných stavebních parcel. Velkou výhodou je dostupnost obecního vodovodu a kanalizace. Územní plán – bydlení venkovské. Dle platného územního plánu je pozemek zařazen do ploch bydlení venkovského, jejichž hlavním využitím je bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím. Přípustné je mimo jiné: bydlení a individuální rekreace v rodinných domech, drobná chovatelská činnost, maloobchod, stravování, služby a drobné podnikatelské aktivity nenarušující okolní prostředí, domácí malovýroba, zahradnictví, parkování na vlastním pozemku, drobné účelové a doplňkové stavby. Zajímavý potenciál pro rozdělení pozemku. Z hlediska budoucího využití je důležitá zejména regulace velikosti stavebních parcel. Minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 600 m². V případě rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami činí minimální velikost pozemku 800 m² a pro tři bytové jednotky 1 200 m². Územní plán připouští izolované rodinné domy, v ploše SO2 také dvojdomy. Řadové rodinné domy přípustné nejsou. Pozemek o výměře 7 885 m² tak představuje zajímavou příležitost i pro investora, který hledá území s potenciálem rozdělení na několik samostatných stavebních parcel. Konkrétní počet a uspořádání budoucích parcel bude záviset na návrhu dělení, dopravním napojení, vedení inženýrských sítí a splnění příslušných regulativů. Regulativy výstavby Územní plán stanovuje zejména: maximální intenzitu zastavění 30 %, minimálně 50 % plochy zeleně na terénu, standardně 1 NP + obytné podkroví, v Soběhrdech lze v případě ploché nebo pultové střechy akceptovat také 2 NP, maximální výšku stavby 8 m, nová zástavba musí respektovat charakter a architektonický výraz okolní zástavby. Soběhrdy – příjemné bydlení v dosahu Benešova a Prahy. Soběhrdy nabízejí atraktivní kombinaci venkovského prostředí, klidu a dobré dostupnosti Benešova i Prahy. Lokalita je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak pro zájemce hledající větší pozemek s investičním potenciálem. Výhodou je blízkost Benešova, kde je k dispozici kompletní občanská vybavenost – školy, školky, zdravotnictví, obchody, restaurace, sportovní zařízení i vlakové a autobusové spojení. Dobrá dostupnost je rovněž směrem k dálnici D1 a Praze. Hlavní přednosti nabídky: celková výměra 7 885 m² pozemek určený dle územního plánu pro bydlení venkovské, minimální stavební parcela pro RD 600 m², možnost využití jako jeden mimořádně velký pozemek, potenciál rozdělení na více stavebních parcel, maximální zastavění 30 %, obecní vodovod a kanalizace, atraktivní lokalita Soběhrdy u Benešova, dobrá dostupnost Benešova, D1 a Prahy, zajímavá příležitost pro soukromého stavebníka i investora. Pozemek představuje nadstandardní příležitost v lokalitě s dobrou dostupností a jasně definovaným rezidenčním využitím. Je vhodný jak pro realizaci velkorysého rodinného bydlení, tak pro investiční záměr spočívající v rozdělení území a následné výstavbě či prodeji jednotlivých stavebních parcel. Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na

základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.