

## Atraktivní pozemek k prodeji 2360 m<sup>2</sup>, vhodný pro výstavbu objektů občanské vybavenosti v klidné loka

Ke Trati, Káraný



**4 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Vraštilová**

**GSM:** 420607000021

**E-mail:**

[dreampraha@century21.cz](mailto:dreampraha@century21.cz)

**Celková plocha:** 2 360 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace;  
elektrina

**Druh pozemku:** pro komerční výstavbu

**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;  
MHD

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem prodeje je rovinatý pozemek obdélníkového tvaru o výměře 2360 m<sup>2</sup> Ke trati obec Káraný, který je evidovaný v KN jako orná půda, platným územním plánem je určen k zastavění. MÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, bylo dne 19.9.2022 zahájeno stavební řízení "IS a komunikace pro budoucí zástavbu RD". Hlavní využití: samostatné objekty občanské vybavenosti (například školka, dům pro seniory), stavby pro obchod a služby, stavby pro sport, plochy veřejných prostranství a zeleně. Přípustné využití území, činnosti a stavby: administrativní prostory, veřejné stravování, stavby pro zdravotnictví, technická infrastruktura, komunikace místní, účelové a pěší, veřejné parkoviště osobních automobilů. Pozemek má možnost napojení na veškeré inženýrské sítě, vede přes něj vzdušné vedení vysokého napětí 22 kV. Toto vedení má ochranné pásmo 7 m na každou stranu od krajního vodiče.

Obec Káraný se nachází ve Středočeském kraji v okrese Praha-východ. Rozkládá se asi 28 Km severovýchodně od centra Prahy a 7 Km východně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Má rozlohu 894 ha a žije zde 785

obyvatel.

Dopravní dostupnost:

Pozemní komunikace – Do obce vede silnice III. třídy. Ve vzdálenosti 5 km dálnice D10 exit 14 (Stará Boleslav), rovněž ve stejné vzdálenosti silnice II/610 Praha - Kbely - Brandýs nad Labem -Stará Boleslav - Benátky nad Jizerou - Mladá Boleslav.

Železnice – Katastrálním územím obce prochází Trať Praha - Čelákovice - Lysá n.L. - Kolín. Železniční stanice na území obce není, nejbližší je železniční stanice Stará Boleslav ve vzdálenosti 5 km. Autobusová doprava – příměstská autobusová linka Brandýs n.L. - St. Boleslav - Káraný (v pracovních dnech 13 spojů, o víkendech 8 spojů).