

## Prodej stavebního pozemku 6415 m<sup>2</sup> - Hradec Králové, Kukleny

Zelená, Hradec Králové



**23 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jitka Melzmufová**  
GSM: 420731440308  
E-mail:  
[jitka.melzmufova@century21.cz](mailto:jitka.melzmufova@century21.cz)

<b>Celková plocha:</b>	6 415 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; plyn; elektřina	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek o rozloze 6415 m<sup>2</sup> s možností výstavby až 9 rodinných domů. Pozemek se nachází v městské části Kukleny na západním okraji Hradce Králové a disponuje schválenou studií zástavby rodinných domů Magistrátem města Hradec Králové odborem hlavního architekta.

Jedná se o pozemek skládající se dle navrhovaného geometrického plánu pro rozdělení pozemku a změnu hranic z pozemku parc. č. 363/9 zahrada o výměře 6182 m<sup>2</sup> (dosavadní stav parc. č. 360 zahrada o výměře 2734 m<sup>2</sup>, parc. č. 363 zahrada o výměře 3960 m<sup>2</sup>) a pozemek parc. č. 2211 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 233 m<sup>2</sup> (dosavadní stav parc. č. st. 17 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 857 jehož součástí je stavba Kukleny, č.p. 118, RD s přímým přístupem z veřejné komunikace v ulici Zelená. Budova má povolení odstranění stavby s neomezenou platností). Předmětné pozemky se dle ÚPMHK nachází v zastavitelném území, převážně v ploše ČISTĚ OBYTNÉ PLOCHY NÍZKOPODLAŽNÍ ZÁSTAVBY BN - do 3NP a nebyl k nim vydán regulační plán.

Hlavní přednosti pozemku:

Skvělá poloha - v obytné zástavbě, slunná lokalita a kvalitní kuklenskou půdou.

Výborná dopravní dostupnost - blízkost dálnice D11 (exit 90), železniční zastávka Hradec Králové-Kukleny, trolejbusová linka MHD č. 3, autobusové spoje do okolních měst.

Kompletní občanská vybavenost v blízkosti - obchod, večerka, pekárna, školka, škola, veterinární klinika, restaurace, sportoviště a další služby.

Blízkost rekreačních a turistických cílů - Wakepark Hradec Králové, Opatovický či Plačický písniček, tobogán Tongo, zámky Opočno a Ratibořice, pevnost Josefov, památková rezervace Kuks.

Pozemek je ideální pro investory i developery. Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost.