

Rozlehlý stavební pozemek s restaurací na břehu řeky

Na skalkách, Lety



Neuvedeno

za nemovitost

cena zahrnuje veškeré
poplatky a provizi RK



Vyřizuje

Karolína Pospíšilová

Tel.: 777 367 367

GSM: +420 777 367 367

E-mail:

karolina.pospisilova@rkevropa.cz

Celková plocha: 2 061 m²

Inženýrské sítě: vodovod; kanalizace;
plyn; elektřina

Druh pozemku: pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji ojedinělý pozemek v žádané lokalitě nedaleko Prahy, na řádané adrese v Letech u Dobročovic. Pozemek je svažitý v Severojižním směru a je přístupný z místní komunikace na severu pozemku. Celková plocha pozemků je 2061 m². Pozemek označen parcelním číslem 698/3 je v současnosti zastavěn bývalou restaurací a nabízí možnost využití pro výstavbu rodinného domu, povolující územním plánem. Na pozemku je povoleno připojení všech inženýrských sítí – veřejná kanalizace, veřejný vodovod, a je zde i rozvod plynu.

Tento pozemek nabízí úchvatný panoramatický výhled do okolní krajiny, což dělá tuto lokalitu ještě atraktivnější. Jižní orientace pozemku zajišťuje dostatek slunečního světla během celého dne, což je ideální pro budoucí stavby. Vzhledem k tomu, že na pozemku už stojí jedna nebytová jednotka, existuje zde možnost dalšího rozvoje a adaptace na potřeby nového majitele. Pozemek se nachází v zóně B1 Kompaktní bydlení.

Pozemek se nachází v klidné části obce s přímým spojením do přírody a nabízí ideální místo pro bydlení či podnikání v blízkosti hlavního města, avšak v dostatečné vzdálenosti pro zachování soukromí a klidu. Přístup je zajištěn přímo z

obecní komunikace, která je pravidelně udržovaná a zpřístupňuje pozemek po celý rok.

Hodnota nemovitosti je stanovena na 18,8 milionu Kč, což zahrnuje i provize a služby spojené s prodejem. Možnost financování přes hypoteční úvěr je připravena a k dispozici pro potenciálního kupce.

Vzhledem k umístění v záplavovém území budou provedena příslušná technická opatření v podobě hydroizolačního systému proti tlakové vodě. Pro zajištění ochrany proti povodni je navržen systém protipovodňové ochrany včetně hydroizolačního souvrství proti tlakové vodě.

Území ani stavba není pod zvláštní ochranou (není kulturní památkou, nenachází se v památkové rezervaci ani památkové zóně).

Pro ty, kteří hledají prostor pro realizaci svých podnikatelských záměrů nebo pro výstavbu domova v nádherném přírodním prostředí, s výhledem na hnízdící ledňáčky u břehu řeky, tento pozemek představuje ideální příležitost. Příprava pro stavbu na pozemku je již započata, což může usnadnit a urychlit plánování a realizaci nového projektu.

Navrhované parametry stavby:

- Zastavěná plocha: 216,68 m²
- Obestavěný prostor: 1630 m³
- Užitná plocha: 274,55 m² (včetně teras)

Počet funkčních jednotek a jejich velikosti:

- 1.PP (technické zázemí a pracovna): 118,46 m²
- 1.NP (obytné prostory): 90,67 m²
- 2.NP (obytné prostory): 65,75 m²
- Počet uživatelů: 6 osob

Typ navržené technologie:

- Vytápění: tepelné čerpadlo vzduchvoda
- Větrání: nucené/přírozené
- Ohřev TUV: tepelné čerpadlo v kombinaci s elektrickým dohřevem

Předpokládané kapacity:

- Počet bytových jednotek: 1
- Počet uživatelů: 6 osob
- Provozní režim: trvalé bydlení

Exkluzivitu nabídky zajišťuje makléř, který je připraven poskytnout veškeré informace a podporu během koupě a zajišťuje jasné a transparentní podmínky prodeje.