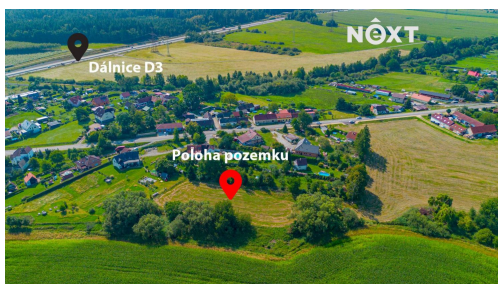
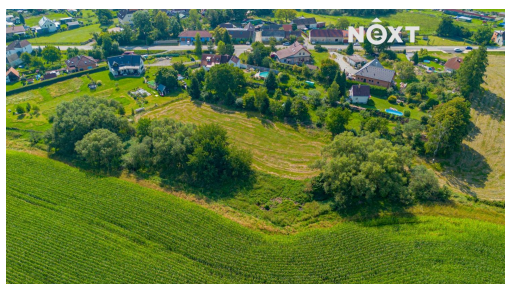


Prodej pozemek Bydlení, 5264

37363, Vitín



4 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Šárka Janáková

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Celková plocha: 5 264 m²

Energetická náročnost: G - Mimořádně nehospodárná

Druh pozemku: pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Investiční pozemek s projektem zástavby – Vitín u Českých Budějovic.

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 5 264 m² v obci Vitín, určený k rozdělení na 4 stavební parcely pro rodinné domy. Pátá parcela je vedena jako územní rezerva – její využití bude možné po naplnění 70% zastavěnosti intravilánu.

Součástí nabídky je:

- závazné stanovisko územního plánování
- hmotová studie
- dispoziční varianty domů
- návrh přístupové komunikace a technické infrastruktury.

Projekt je připraven k realizaci – ideální pro investora, který hledá rozvojový záměr s potenciálem dalšího zhodnocení.

Lokalita a dostupnost: Vitín se nachází severozápadně od Českých Budějovic, v klidné lokalitě s venkovským charakterem. Nájezd na dálnici D3 je vzdálen pouhých 7 minut jízdy – u Ševětína. Skvělé spojení s Českými Budějovicemi i Prahou.

Základní informace:

- výměra: 5 264 m²
- závazné stanovisko OÚP potvrzuje soulad se schváleným územním plánem (B20 – bydlení venkovského charakteru)

NEXT REALITY JAN KUBEŠ & PARTNEŘI Školní 77, Jindřichův Hradec 377 01, Tel.: 800 700 099, E-mail: jankubes.partneri@nextreality.cz, web: <https://www.nextreality.cz/pobocka/1220/next-reality-jindrichuv-hradec>

- navrženo dělení na 5 stavebních parcel (4 ihned využitelné, 1 jako rezerva)
- odkanalizování: čističky, vsakovací jímky, nádrže na dešťovou vodu

Zástavba: přízemní domy s podkrovím, zastavěná plocha pozemku nadzemními částmi stavebních objektů do 35% plochy parcely, min. plocha parcely 900 m².

Poznámka k infrastruktuře:

Přístupovou komunikaci k pozemku společně s vodovodním řádem je nutné vybudovat na náklady majitele. Obec výstavbu infrastruktury realizovat nebude.

Odhadované náklady na vybudování komunikace a vodovodu činí přibližně 3 000 000 Kč.

Celková předpokládaná cena pozemku včetně zasíťování je tedy cca 7 500 000 Kč, což odpovídá zhruba 1 425 Kč/m².

Pro srovnání: průměrná cena zasíťované stavební parcely ke dni 26. 3. 2026 činí 3 282 Kč/m² - tedy přibližně dvojnásobek ceny nabízené prodávajícím.

Forma prodeje: • klasicky převod vlastnického práva.

Možnost jednorázové platby (klasický prodej) nebo částečné platby:

- 1.200.000,00 Kč při podpisu smlouvy,
- zbývajících 3.300.000 Kč formou bezúročných měsíčních splátek (min. 20.000 Kč/měsíc) až do úplného doplacení (možnost jednorázového doplacení kdykoli).

Proč investovat právě zde? • závazné stanovisko územního plánování - projekt je v souladu s ÚP obce Vitín, • připravený projekt s urbanistickým návrhem a dispozičními variantami, • potenciál zhodnocení po vybudování infrastruktury, • atraktivní lokalita v dojezdové vzdálenosti od Českých Budějovic, • rychlý nájezd na dálnici D3 - do 7 minut, • možnost aktivního rozvoje - investor má plnou kontrolu nad realizací. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113304.