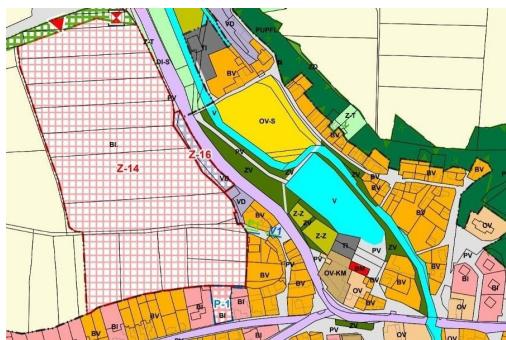


## Prodej stavebních pozemků 43 594 m<sup>2</sup> s realizační studií, Straškov Vodochody

Straškov-Vodochody



### Neuvedeno

za m<sup>2</sup>

Pro cenu a další  
podrobnosti volejte  
makléře



Vyřizuje

**Vlasta Wanková**

**GSM:** +420 722 728 820

**E-mail:**

[vlasta.wankova@century21.](mailto:vlasta.wankova@century21.cz)

[cz](mailto:vlasta.wankova@century21.cz)

**Celková plocha:** 43 594 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** elektřina

**Druh pozemku:** pro komerční výstavbu

**Doprava:** vlak; dálnice; silnice

**POPIS NEMOVITOSTI:** Příležitost pro developery a investory, prodej souboru pozemků o celkové výměře 43 594 m<sup>2</sup>, projekt „Domy pod Řípem“, které se nacházejí v obci Straškov Vodochody, spadající pod obec s rozšířenou působností Roudnice nad Labem, okres Litoměřice. Jedná se o výbornou akviziční příležitost k převzetí developerského projektu „Domy pod Řípem“ s vysokým potenciálem zhodnocení jak z pohledu developerského záměru, tak i případné dlouhodobé investice do stavebních pozemků v atraktivní lokalitě v dojezdové vzdálenosti 25min na Metro „C“ na severním okraji Prahy. Projekt získal kladné stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000).

Pozemky o celkové výměře 43 594 m<sup>2</sup> tvoří cca 2/3 zájmového území Z14 a jsou dle platného územního plánu obce určeny pro bydlení v rodinných domech plocha bydlení BI Straškov sever Z14. Území je připravené k zastavění neboť podmínky ÚP obce byly již naplněny. Kapacita pitné vody pro novou obytnou čtvrť je zajištěna z obecního vodovodního řádu, v procesu je projekt na rozšíření ČOV, na území je dostatečná kapacita elektrické energie. ÚP definuje napojení na sítě jako veřejně prospěšné stavby (VN, vodovod, plyn). Developer se písemně zavázal přispět obci částkou 40 110

KČ za každou parcelu na posílení kapacity ČOV. Projekt urbanistické studie odsouhlasený obcí poskytuje prostor pro koncepční a promyšlenou výstavbu 33 RD v nabízeném souboru pozemků a až 54 RD v celém prostoru Z14, a to včetně dopravní a technické infrastruktury. RD jsou plánovány s jednou, dvěma i třemi bytovými jednotkami. Pozemky jsou rovinné, bez pachtu. Přístup do území je zajištěn. Proběhla předběžná jednání s vlastníkem navazující komunikace bez negativních připomínek, na přístup do zájmového území je též věcné břemeno.

Lokalita StraškovVodochody nabízí klidné venkovské prostředí s vyhlídkou na horu Říp a výbornou dostupnost do Roudnice nad Labem, Litoměřic i Prahy. Napojení na dálnici D8 je ve vzdálenosti 4 km. Nedaleko u Roudnice nad Labem je již naplánován terminál vysokorychlostní železnice Praha Drážďany.

Dynamicky se rozvíjející obec StraškovVodochody, která má zhruba 1 100 obyvatel, disponuje základní občanskou vybaveností - nachází se zde základní devítiletá škola, mateřská školka, vlakové nádraží, zastávky BUS, obchody, lékař, sportoviště a další služby, které činí lokalitu atraktivní pro rodiny s dětmi i jednotlivce hledající klidné bydlení mimo rušné velkoměsto.

Pokud hledáte příležitost pro dokončení developerského projektu nebo dlouhodobě výhodné uložení prostředků do stavebních pozemků, tato nabídka představuje výbornou realizaci vašeho záměru. Tato nabídka je vhodná pro zkušeného developera či investora, který je připraven projekt převzít, dokončit projektování a schvalovací procesy a realizovat výstavbu infrastruktury a RD s cílem vysokého zhodnocení.  
Zajištěná podpora pro budoucí stavební řízení a řešení kritické infrastruktury.

Více informací u makléře.