

## Prodej pozemku, určeného k zástavbě

46331, Frýdlant



**6 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Biasiol Klára**  
**Tel.:** +420 773905050  
**GSM:** +420 773905050  
**E-mail:**  
[biasiol@lbcreality.cz](mailto:biasiol@lbcreality.cz)

**Celková plocha:** 19 446 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** vlak; silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně k prodeji výjimečný, rovinný a slunný pozemek o celkové výměře 19.446 m and sup2;, situovaný na Albrechtickém vrchu s rychlou dostupností do Liberce.

Z této plochy tvoří 2 464 m and sup2; zastavitelná část, která nabízí ideální prostor pro realizaci rodinného bydlení, menšího developerského záměru či kombinaci bydlení a podnikání v souladu s charakterem lokality. Zbývající navazující část pozemků pak poskytuje velkorysý soukromí, prostor pro zahradu, hospodaření nebo investiční potenciál do budoucna.

Pozemek se nachází na slunném místě s příjemným výhledem do širokého okolí a přístupem z obecní komunikace. Dle územního plánu je možná zastavitelnost až 15 % se zástavbou o výškové hladině 1 nadzemní podlaží + podkroví. Regulativy umožňují výstavbu rodinného bydlení, případně další využití odpovídající charakteru území (např. menší bytový dům, rodinná farma či skleníkové hospodářství), vždy s důrazem na citlivé zasazení do okolní zástavby. Na hranici pozemku je k dispozici elektřina (již podána žádost o připojení), v lokalitě se předpokládá zřízení vlastního zdroj vody (studny) a individuální nakládání s odpadními vodami (ČOV).

Velkým benefitem je strategická poloha centrum Liberce je dostupné přibližně do 1520 minut, přičemž budoucí plánovaná rychlostní komunikace dle územního plánu má dostupnost dále výrazně zlepšit.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají kombinaci klidného prostředí, prostoru a dlouhodobého potenciálu.

Pro více informací, detail z územního plánu nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.