

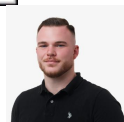


Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **MF06899**

Prodej pozemku 18 584 m²

Hrádek nad Nisou



Vyřizuje

Jiří Říha

Tel.: 603 333 375

GSM: +420773086525

E-mail: riha@justo.cz

30 000 000 Kč

za nemovitost

Cena k jednání s vážným zájemcem

Číslo podlaží v domě: 0

Celková podlahová plocha: 18584 m²

POPIS NEMOVITOSTI: V Hrádek nad Nisou nabízím projekt, který není o jednom pozemku, ale o celku, který už dnes dává jasný smysl.

Jedná se o soubor 17 stavebních parcel určených pro výstavbu rodinných domů, které vznikají rozdělením většího území. Projekt je aktuálně ve fázi, kdy je z velké části připravený, ale zároveň stále nabízí prostor pro vlastní nastavení i obchodní strategii.

A právě to je moment, kdy se z pozemků stává skutečná investiční příležitost.

Projekt má vydané stavební povolení na komunikace a inženýrské sítě, což je v této fázi zásadní rozdíl oproti běžným nabídkám „na papíře“.

Zároveň jsou již vyřešeny rezervace příkonů elektrické energie pro jednotlivé parcely, což v praxi šetří čas i nejistotu v dalším procesu.

V plánu je realizace nových asfaltových komunikací s návazností na jejich budoucí správu ve spolupráci s městem (tato část je aktuálně ve fázi jednání a bude potřeba ji dotáhnout).

Tenhle projekt není o tom, že koupíte pole a začnete od nuly.

Naopak vstupujete do fáze, kdy už jsou odstraněny největší legislativní překážky, existuje základní koncept celého území, a přesto máte dostatek prostoru ovlivnit finální podobu i strategii prodeje.

Jinými slovy – kombinace připravenosti a flexibility, která na trhu nebývá úplně běžná.

Projekt je vhodný pro investora nebo developera, který si chce zvolit vlastní směr.

Může jít cestou postupného prodeje jednotlivých stavebních parcel, realizace výstavby rodinných domů a jejich následného prodeje, nebo kombinace obou přístupů.

Zajímavou variantou může být také menší developerský záměr v rámci projektu, například realizace dvojdomku na vybraném pozemku na pronájem se zajímavou návratností.

Hrádek nad Nisou dlouhodobě patří mezi lokality, kde se přirozeně setkává dostupnost, příroda a dobrá návaznost na Liberec i hranice s Německem.

Pro koncového kupujícího to není kompromis, ale často vědomá volba – klidnější bydlení s rozumným dosahem města. Zároveň jde o lokalitu, která se v posledních letech dynamicky rozvíjí a její oblíbenost mezi obyvateli Liberce postupně roste, mimo jiné i díky rychlé dostupnosti po silnici I. třídy.

Nejsilnější stránkou tohoto projektu není jeho jednoduchost, ale to, že dává smysl jako celek.

Projekt nabízí i více variant, jak jej uchopit z pohledu akvizice.

Je možné převzít celý projekt formou koupě společnosti s ručením omezeným, která pozemky vlastní a byla založena právě za účelem tohoto projektu již před desítkami let.

Alternativou je nákup jednotlivých pozemků samostatně, kde je však potřeba počítat s režimem DPH.

Projekt nabízí i více variant, jak jej uchopit z pohledu akvizice.

Je možné převzít celý projekt formou koupě společnosti s ručením omezeným, která pozemky vlastní a byla založena právě za účelem tohoto projektu již před desítkami let.

Alternativou je nákup jednotlivých pozemků samostatně, kde je však potřeba počítat s režimem DPH.

Zároveň je fér zmínit, že uvedená cena není konečná a lze s ní pracovat v závislosti na zvolené variantě dokončení projektu.

Nabízí se zde dvě základní cesty:

První možností je pořízení projektu ve fázi, kdy bude kompletně dokončený – tedy včetně zasíťování a realizovaných asfaltových komunikací. Tato varianta znamená vyšší vstupní cenu, ale výrazně menší časovou i realizační nejistotu.

Druhou variantou je nákup projektu v současném stavu, tedy bez dokončených inženýrských sítí a komunikací. V tomto případě je vstupní cena výrazně příznivější, s tím, že následné dokončení lze řešit samostatně nebo ve spolupráci s firmou, která má realizaci sítí a komunikací na starosti.

Je to příležitost pro někoho, kdo nechce začínat na zelené louce, ale zároveň nechce kupovat hotový projekt bez možnosti cokoliv ovlivnit. Nabízí se zde několik cest zhodnocení – od prodeje samotných pozemků, přes výstavbu rodinných domů až po kombinaci s menším developerským projektem typu dvojdomek. Pro tyto varianty máme připravené i základní cenové úvahy.

Pokud Vám tento směr dává smysl, rád Vám projekt představím detailněji včetně dostupných podkladů a aktuální fáze přípravy.