

**Objekt Fary, 480 m<sup>2</sup>, pozemek 2 961 m<sup>2</sup>, Obříství**

Svatopluka Čecha, 27742, Obříství

**14 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a právního servisu., včetně provize, včetně právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	480 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	480 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2961 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej historické fary v Obříství - Výjimečná investiční příležitost u zámku v Obříství

Nabízíme Vám k prodeji unikátní nemovitost s bohatou historií a mimořádným rozvojovým potenciálem. Budova bývalé fary se nachází v samém srdci malebné obce Obříství, v těsném sousedství místního zámku a s výhledem směrem k řece Labi.

Tato nabídka v sobě spojuje kouzlo historické architektury s možností realizace moderního rezidenčního projektu. Výtěžek z prodeje bude použit na dobrou věc, a to na výstavbu nového kostela a komunitního centra v Neratovicích.

Klíčové parametry nemovitosti:

Celková plocha pozemku: 2 961 m<sup>2</sup>Stávající podlahová plocha: cca 480 m<sup>2</sup>

Inženýrské sítě: Objekt je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Stav: Určeno ke kompletní rekonstrukci.

Lokalita: Centrum obce, bezprostřední blízkost zámeckého parku a řeky Labe.

Investiční potenciál dle územního plánu (Plochy SO, SON):

Dle platného územního plánu je pozemek klasifikován jako plocha smíšená obytná, což umožňuje široké spektrum využití:

Výstavba bytového domu: Možnost realizace objektu až se 4 nadzemními podlažími. Reálně vzhledem o okolí 3 NP.

Koeficient zastavění (bytový dům): Max. 35 % plochy pozemku pro stavbu, až 50 % pro zpevněné plochy.

Pro Rodinný dům: Možnost výstavby s koeficientem zastavění 30 % a výškou hřebene až 10 m (2 NP + podkroví).

Další budova na pozemku: Na parcele se nachází druhá stavba s potenciálem přestavby, což dále zvyšuje výtěžnost celého projektu.

Zahrada a parkování: Velkorysá rozloha pozemku umožňuje pohodlné vybudování parkovacích stání pro rezidenty při zachování minimálně 50 % plochy zeleně.

Občanská vybavenost a dostupnost:

Obec Obříství prošla v posledních letech dynamickým rozvojem a nabízí veškerý komfort moderního bydlení s venkovským rázem:

Doprava: Vynikající dostupnost do Prahy (cca 20 km k okraji metropole), Mělníka (8 km) a Neratovic (5 km). Přímé spojení pomocí linek PID.

Služby v obci: Obecní úřad, pošta, lékaři, moderní škola i školka, restaurace a čerpací stanice.

Volný čas: Cyklostezky podél Labe, turistické trasy a blízkost chráněné oblasti Kokořínsko.

Proč investovat právě zde?

Tato nemovitost představuje vzácnou kombinaci historické exkluzivity a jasně definovaného rozvojového potenciálu. Je ideální volbou pro investory hledající projekt pro stylové bytové domy, penzion s ubytovací kapacitou (do 15 lůžek) nebo reprezentativní rodinné sídlo.

Staňte se součástí rozkvětu obce Obříství a investujte do nemovitosti s duší a jasnou budoucností.

Pro více informací, nahlédnutí do územně plánovací dokumentace nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Boris Nikolov**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 608 145 249

**E-mail:** [boris.nikolov@aktivreality.cz](mailto:boris.nikolov@aktivreality.cz)