



**Prodej - Pozemky**

číslo zakázky: 4034551

## Prodej pozemku pro bydlení 705 m<sup>2</sup>

Mratín

**7 910 100 Kč**  
za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	705 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	obytná	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Komunikace:</b>	dlážděná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den, nabízím Vám zbývajících 4 rovinatých stavebních pozemků na východním okraji obce Mratín v okrese Praha-východ. Stavební pozemky vznikly v klidném prostředí s dostatkem soukromí, u cyklostezky, 10 km od severovýchodní hranice Prahy.

Na prodej jsou červeně vyznačené parcely:

- parcela č.8 REZERVACE do 31.7.2026 - pozemek 505/26 o výměře 718 m<sup>2</sup> za cenu 10.700 Kč/m<sup>2</sup>, celková cena 7.682.600 Kč
- parcela č. 6 - skládající se z pozemků 506/40,505/22, 447/2 o celkové výměře 705 m<sup>2</sup>, za cenu 11.220 Kč/m<sup>2</sup>, celková cena parcely je 7.910.100 Kč
- parcela č. 5 - pozemek 506/39 o výměře 879 m<sup>2</sup>, za cenu 11.220 Kč/m<sup>2</sup>, celková cena parcely 9.862.380 Kč
- parcela č. 4 - pozemek 506/38 o výměře 870 m<sup>2</sup>, za cenu 11.220 Kč/m<sup>2</sup>, celková cena parcely 9.761.400 Kč

Pozemky mají hotové přístupové cesty a vjezdy, jsou zasíťované veřejným vodovodem a kanalizací (zkolaudováno). Elektrina bude připojena jaro/léto 2026, v současné době jsou vyřízeny všechny dokumenty s firmou ČEZ, zaplacen poplatek za připojení a územní rozhodnutí o umístění stavby trafostanice a rozvodů nabylo právní moci. Zároveň s elektrinou budou položeny optické kabely. Pro vytápění a ohřev TUV se počítá především s elektrinou v kombinaci s tepelnými čerpadly, solárními a fotovoltaickými panely. Přístup k rezortu je po asfaltové komunikaci, vnitřní komunikace kolem RD zámková dlažba s vysokou nosností.

Kritéria ÚP pro lokalitu:

- Izolované RD
  - Výška zástavby: maximálně dvoupodlažní objekty s obytným podkrovím
  - Z hlediska funkčního: bydlení v rodinných domech venkovského typu
  - Plošný rozsah objektů je vymezen procentuálně poměrem zastavěné plochy objektu k celkové ploše stavební parcely s rozsahem 30% a procento ozelenění je určeno na min 40% pozemku
- Uvnitř resortu bude umístěno veřejné prostranství s dětskými hřišti, posezením a odpočinkovou zelení (pozemek číslo 506/37).

Občanská vybavenost obce Mratín: MŠ Mratín s celkovou kapacitou 65 dětí, víceúčelové hřiště, veřejná knihovna, obecní policie, hospoda Na hřišti Mratín

Dopravní dostupnost obce:

Mratín - Metro Letňany autem 14 min, busem 26 min (jezdí 2x - 4x do hodiny).

Mratín - Praha Čakovice (11 km) autem 10 min, busem 20 min

Vlaková zastávka s rychlým přístupem do Prahy a Neratovic se nachází ve vedlejší obci Měšice 3 km od Mratína.

V okolí Mratína jsou tyto lokality s větší občanskou vybaveností: Kostelec n/Labem, Brandýs n/Labem - Stará Boleslav, Neratovice, Odolena Voda.



Vyřizuje

**Ing. Soňa Jirková**

**Tel.:** 723 835 390

**GSM:** 724964848

**E-mail:** [sonajirkova@relitas.cz](mailto:sonajirkova@relitas.cz)