

## Stavební pozemek s platným stavebním povolením, připraven k okamžité výstavbě, Březová-Oleško

**30 000 000 Kč**  
za nemovitost

Hlavní, Březová-Oleško

<b>Celková plocha:</b>	4 997 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; elektřina		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný stavební pozemek o celkové ploše 4.997 m<sup>2</sup> v klidné a malebné lokalitě Březové-Oleška, nedaleko Vraného nad Vltavou (okres Praha-Západ).

Tento pozemek se nachází na konci zástavby, což zaručuje soukromí a klid. S platným stavebním povolením můžete ihned začít s výstavbou vašeho vysněného rodinného domu, nebo projekt případně upravit podle svých představ. Vizualizaci a projektové dokumentace poskytneme na vyžádání.

Pozemek je napojen na inženýrské sítě, včetně elektřiny a obecního vodovodu, a nabízí také dvě vlastní studny. V blízké budoucnosti plánuje obec zbudovat kanalizaci, což zajistí další možnosti napojení. Na pozemku se nachází starý dům, který je vhodný pro dočasné ubytování při výstavbě a po dokončení bude určen k demolici.

Lokalita je ideální pro relaxaci a aktivní trávení volného času. Pěší turistické trasy vás zavedou na vyhlídky nad vodní nádrží Vrané či na trať Posázavského pacifiku. V okolí se nacházejí obce Zvole a Vrané nad Vltavou, které poskytují veškerou občanskou vybavenost, včetně školky, obchodů a restaurací.

Dopravní dostupnost je výborná - Březová-Oleško, vzdálená pouze 12 km jižně od Prahy, je strategickým místem s výbornou dostupností pro všechny, kdo chtějí spojit klid přírody s rychlým dosahem do města. Do centra Prahy dojedete autem za cca 30 minut, a pokud preferujete veřejnou dopravu, obec má přímé spojení MHD na metro C - Kačerov. V blízkosti je také Pražský okruh, který poskytuje rychlý přístup k různým částem Prahy.

Vlaková stanice ve Vraném nad Vltavou, vzdálená jen pár minut, zajišťuje další možnost dopravy, odkud se pohodlně dostanete na Smíchovské nádraží v Praze za pouhých 15 minut. Letiště Václava Havla je dostupné do 30 minut autem.

Pokud by vám aktuální projekt se stavebním povolením nevyhovoval tak zde jsou základní informace ohledně možnosti výstavby.

Hlavní využití: Bydlení v rodinných domech a stavbách pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití zahrnuje zeleň, potřebnou infrastrukturu, parkování na pozemku, samozásobitelské zemědělství, nerušící drobnou řemeslnou činnost a ubytovací zařízení do 15 lůžek. Také je povoleno mít maloobchod, restaurace a občanskou vybavenost sloužící obyvatelům této oblasti.

Podmínky prostorového uspořádání:

Minimální výměra nově vymezených stavebních pozemků: 1 000 m<sup>2</sup>.

Maximální zastavěnost pozemku: 20 % (pro stavbu domu včetně garáže) a dalších 10 % pro zpevněné plochy.

Zeleň musí tvořit alespoň 70 % plochy pozemku.

Výškové omezení: max. 2 podlaží, max. výška hřebene střechy 9 m, výška atiky 8 m.

Každý dům musí mít min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku.

Podmínky pro infrastrukturu: Výstavba nových objektů je možná až po vybudování komunikací, vodovodu a elektrické sítě. Dešťová voda musí být odváděna přímo na pozemku.

Neváhejte a kontaktujte nás pro více informací nebo sjednání prohlídky. Těšíme se na vaše dotazy a rádi vám pomůžeme s financováním.

---



Vyřizuje

**Michal Šulc**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420730510123

**E-mail:** [michal.sulc@re-max.cz](mailto:michal.sulc@re-max.cz)