

## Investiční příležitost v Mukařově - Srbíně: Velkorysý pozemek (2 876 m<sup>2</sup>)

**11 990 000 Kč**  
za nemovitost

Kutnohorská, Mukařov

|                         |                      |                          |                  |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Celková plocha:</b>  | 2 876 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b>     | pro bydlení      |
| <b>Inženýrské sítě:</b> | vodovod              | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výjimečné místo pro rodinné bydlení s velkou zahradou, nebo prostor, který kombinuje bydlení s podnikáním? Exkluzivně nabízíme k prodeji ucelený soubor pozemků o celkové výměře 2 876 m<sup>2</sup> v žádané lokalitě Srbín (obec Mukařov), okres Praha-východ.

Klíčové parametry nemovitosti:

- Celková plocha: 2 876 m<sup>2</sup> (stavební parcely 119 m<sup>2</sup> a 52 m<sup>2</sup> + zahrada 2 705 m<sup>2</sup>).
- Stávající stavby: Na pozemku stojí rodinný dům č.p. 41 (zastavěná plocha 119 m<sup>2</sup>) a další stavba bez č.p./č.ev. (zastavěná plocha 52 m<sup>2</sup>). Stavby jsou určeny k rekonstrukci či demolici dle záměru nového majitele.
- Územní plán: Dle platného územního plánu je celá plocha vedena jako SM - Plochy smíšené obytné - městské.

Proč je plocha "SM" výhodou?

Zatímco běžné pozemky (často značené jako BI) dovolují pouze čisté bydlení, zóna SM je mnohem flexibilnější a umožňuje:

- Bydlení v rodinných domech.
- Nerušící služby a komerční aktivity (např. ordinace, kanceláře, drobný obchod či řemeslo).
- To z pozemku činí ideální volbu nejen pro soukromé rezidenty hledající prostor, ale i pro investory.

Lokalita a občanská vybavenost:

- Srbín a navazující Mukařov nabízejí kompletní zázemí pro moderní život:
- Vzdělávání a zdraví: Mateřská i základní škola, praktický lékař, lékárna.
- Služby: Supermarket, restaurace, knihovna, sportoviště.
- Doprava: Skvělá dostupnost do Prahy. Autobusová zastávka s přímým spojem na metro "C" Háje je v docházkové vzdálenosti. Autem jste v Říčanech za 10 minut a na okraji Prahy do 20 minut.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídkou.

Pokud vás tato nabídka zaujala, kontaktujte mě prosím prostřednictvím formuláře u inzerce. Ozvu se vám zpět pro domluvení termínu prohlídky.

Těším se na osobní setkání.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jan Humhal**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420733737273

**E-mail:** [jan.humhal@re-max.cz](mailto:jan.humhal@re-max.cz)