

## Objekt se stavebním pozemkem a vydaným SP, 7 651 m<sup>2</sup>, Jenichov u Mělníka

**12 490 000 Kč**  
za nemovitost

27734, Střemy

<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Druh prostor:</b>	Obchodní	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hlavním předmětem této nabídky je záměr výstavby až devíti bytových jednotek, kanceláří a skladovacích prostor. Na tento projekt je již vydáno platné stavební povolení s účinností do dubna 2027, takže nový vlastník může stavět okamžitě podle schválené dokumentace a bez dalších průtahů. Územní plán sice připouští i jiné formy využití, například výstavbu řadových rodinných domů či lehkou výrobu, případné odlišné záměry by si však musel nový majitel projednat a povolit samostatně, například změnou stavby před dokončením.

Pozemek má výměru 7 651 m<sup>2</sup> a díky své velikosti nabízí dostatek prostoru nejen pro samotné budovy, ale i pro parkovací místa, manipulační plochy či další doplňující podnikatelské aktivity. Lokalita Jenichov leží v dobré dostupnosti - 15 minut od Mělníka a přibližně 40 minut od pražských Letňan. To zajišťuje vhodné napojení na hlavní dopravní tahy a dostupnost pro zaměstnance, nájemníky i obchodní partnery.

Na pozemku se dnes nachází částečně zrekonstruovaný objekt, který lze ihned využít nebo dále přestavět. V přízemí hlavní budovy se nachází byt o velikosti přibližně 60 m<sup>2</sup>, v prvním patře další byt a téměř dokončený prostor o ploše 240 m<sup>2</sup>. Součástí areálu je rovněž vybavená dílna s dvousloupovým zvedákem o nosnosti 3,2 tuny. Tyto prostory nabízejí okamžitě možnosti využití pro firemní zázemí, sklady či dílnu, zatímco zbytek pozemku lze postupně zastavět podle již schváleného projektu.

Pro lepší přehlednost v informacích a dokumentech jsem připravil webovou stránku, kde najdete všechny dokumenty a detaily projektu: <https://www.stachreality.cz/objekt-jenichov>

Pokud upřednostní výstavbu zcela podle svých představ, lze se s majitelem dohodnout na kompletní demolici stávajících staveb, včetně odvozu sutě a ekologické likvidace.

Inženýrské sítě jsou na pozemku vyřešeny takto: napojení na obecní vodovod a elektřinu, kanalizace je řešena jímkou o objemu 100 m<sup>3</sup>, což významně usnadňuje rychlé zahájení výstavby.

Pozemek nabízí široké možnosti využití. Nový majitel může projekt pojmout více způsoby - ať už jako rezidenční výstavbu, vlastní firemní areál nebo investiční příležitost s možností pronájmu jednotlivých jednotek.

Nabídka je tak zajímavá především svou připraveností - buď je možné ihned stavět podle schválené dokumentace, nebo začít zcela od začátku a přizpůsobit celý projekt vlastním plánům.



Vyřizuje

**Lukáš Stach**

**Tel.:** 737 509 915

**GSM:** 737 509 915

**E-mail:** [lukas@stachreality.cz](mailto:lukas@stachreality.cz)