



## Prodej - Pozemky

číslo zakázky: N00101

# developerský projekt „Rezidence Na Skalách“ v Kralupech nad Vltavou

**34 000 000 Kč**  
za nemovitost

Na Skalách, Kralupy nad Vltavou

|                                   |                      |                          |                  |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Celková plocha:</b>            | 7 192 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b>     | pro bydlení      |
| <b>Charakter okolní zástavby:</b> | obytná               | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |
| <b>Komunikace:</b>                | betonová             |                          |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodáváme s.r.o. vlastníci pozemky s vydaným stavebním povolením pro realizaci jedinečného developerského projektu „Rezidence Na Skalách“ v Kralupech nad Vltavou. Soubor pozemků o celkové rozloze 7.192m<sup>2</sup>, přičemž na první etapu existuje již vydané stavební povolení, jedná se o prodej čisté SPV (s.r.o.) s projektovou dokumentací pro stavební povolení (DSP).

cena bude stanovena na základě výběrového řízení a může se lišit od inzerované nabídky!

Více podrobné info včetně cenové analýzy na mém osobním webu v záložce "projekt rezidence Na Skalách" (odkaz nelze vložit do popisku inzerce).

- 3x dvojdom s terasami (každý obsahuje 2x 5+kk)
- 2x solitérní dům s terasou (každý 5+kk)
- 1x další dům, který může zastavěnou plochou odpovídat trojdomu

- min. 10+ nadstandardních bytových jednotek
- cca 1793 m<sup>2</sup> podlahové plochy
- 7 192 m<sup>2</sup> rozloha pozemků

- 25 min do Praha -Letňany
- 25 min. letiště Václava Havla
- 5 min. nádraží Kralupy nad Vlt. + 30 min. Praha hl. nádraží

Celý projekt počítá s výstavbou minimálně 6 moderních mimořádně úsporných rodinných viladomů v lukrativní části Kralup nad Vltavou, určené pro rodinné bydlení a další budoucí rozvoj. Domy jsou energetické třídy A, mají terasy, zelené střechy,

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. (dá se prodloužit) bylo uděleno v květnu 2024 n stavbu 1. etapy (4 domy) projektu z celkem 6.

Na obrázcích označeno jako domy A1, A2, B1, B2

Všechny Vila-domy typu A mají zastavěnou plochu 251m<sup>2</sup> a plochu bytů 198,m<sup>2</sup>

Rodinné domy typu B mají zastavěnou plochu 128m<sup>2</sup> a podlahovou plochu 191,6m<sup>2</sup>

Vila typu C ještě čeká na svou přesnou podobu, původně navrhovaný trojdom je potřeba upravit tak, aby lépe odpovídal územnímu plánu, případně vyjednat výjimku, či rozdělení na dva samostatné domy na menších parcelách.

Jsme otevření rozumným jednáním o konečné ceně s investory, kontaktujte mne a rád se s Vámi podíváme blíže na specifika tohoto projektu.

1. Vynikající dopravní dostupnost: Město je dobře napojeno na silniční a železniční dopravu. Vlakové spojení do Prahy je časté a rychlé (30min), což zvyšuje atraktivitu pro obyvatele hledající klidnější bydlení blízko hlavního města.

2. Rostoucí poptávka po bydlení: S rostoucím počtem obyvatel a mladých rodin se zvyšuje poptávka po moderních a kvalitních bydleních. Kralupy nabízí příležitosti pro výstavbu nových bytových jednotek nebo rodinných domů. (koukněte na cenu realizovaných prodejů domů v bezprostředním okolí na mém webu)

3. Možnosti pro komerční a průmyslový rozvoj: Kralupy mají rozvinutou infrastrukturu a průmyslové zóny, což poskytuje možnosti pro výstavbu obchodních prostor nebo kanceláří, koncentraci pracovních míst a potřebu a poptávku po bydlení.

Jsme otevření rozumným jednáním o konečné ceně s investory, kontaktujte mne a rád se s Vámi podívám blíže na specifika tohoto projektu. Pro více info navštivte mé webové stránky a stáhněte si zde materiály.

JH



Vyřizuje

**Bc. Jan Holický MBA**

**Tel.:** 733 423 333

**GSM:** +420 733 423 333

**E-mail:** [jan@janholicky.cz](mailto:jan@janholicky.cz)