



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 7451859

## Exkluzivní prodej stavebního pozemku 2 069 m<sup>2</sup> v historickém centru Vyžlovky

**11 850 000 Kč**  
za nemovitost

Jevanská, Vyžlovka

<b>Celková plocha:</b>	2 069 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	obytná	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně zprostředkuji prodej unikátního stavebního pozemku o ploše 2 069 m<sup>2</sup> v Jevanské ulici v obci Vyžlovka. Pozemek se nachází v urbanisticky nejcennější části obce, přímo za budovou obecního úřadu, a nabízí výjimečný potenciál pro bydlení i komerční využití.

Dle platného územního plánu je parcela vedena jako „S - plochy smíšené obytné“. Hlavní funkcí je bydlení v kombinaci s občanskou vybaveností. Lze zde realizovat rodinné domy (max. 2 bytové jednotky), ubytovací zařízení typu penzion či menší hotel, nebo stavby občanské vybavenosti do 500 m<sup>2</sup>.

Díky přímé návaznosti na budovu obecního úřadu je možné využít nadstandardní výškovou hladinu až 2 nadzemní podlaží + podkroví. Výška nové stavby je však limitována okolní zástavbou.

Pozemek je součástí historického návesního prostoru, který definuje charakter obce. Důraz je proto kladen na citlivé architektonické řešení respektující genius loci. Architektonickou část projektové dokumentace musí zpracovat autorizovaný architekt.

Pozemek se od komunikace mírně svažuje směrem na jiho-jihovýchod, což zajišťuje velmi dobré proslunění. Je napojen na obecní kanalizaci a elektrickou energii, vodovod je k dispozici v přílehlé komunikaci. V části u ulice se nachází původní jednopodlažní nepodsklepená stavba o zastavěné ploše 119 m<sup>2</sup> s garáží a půdou.

Celková výměra parcely výrazně převyšuje minimální požadovanou velikost stavebního pozemku v obci (800 m<sup>2</sup>), což nabízí i potenciál pro budoucí rozdělení.

Vyžlovka je prestižní lokalita s autentickým vesnickým charakterem, obklopená lesy a rybníky. V docházkové vzdálenosti se nachází Vyžlovský rybník i Národní přírodní rezervace Voděradské bučiny. Praha (metro Háje) je dostupná autem cca 35 minut nebo přímou autobusovou linkou za 40-45 minut, přičemž zastávka je přímo před obecním úřadem.

Kupní cena je včetně provize a právních služeb. Prodávající si vyhrazuje právo výběru kupujícího dle vlastních kritérií. Prohlídku tohoto výjimečného místa vřele doporučuji.



Vyřizuje

**Jaroslav Vrba**

**Tel.:** 723 835 390

**GSM:** 734693031

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