

## Příležitost pro developerský záměr

Pražská, 28002, Kolín

**15 497 090 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, právního a  
hypotečního servisu

**Celková plocha:** 823 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Charakter okolní zástavby:** obchodní a obytná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pozemek u centra města o výměře 823 m<sup>2</sup> s drobnými stavbami v území, které je určeno pro bydlení různých forem, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení a vybranou výrobní činnost.

Parcela je dle územního plánu zařazena v kategorii SO2 - smíšené městské území. Mezi přípustná využití lokality patří (mimo jiné):

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů a bydlení v bytových domech bez vyhrazených pozemků,
- bydlení v rodinných domech,
- podnikatelská činnost z vlastních účelových staveb nebo ploch (negativní vliv nad přípustnou mez nezasahuje sousední pozemky),
- sociální zařízení a služby,
- přechodné ubytování turistů v hotelech a penzionech a další.

Maximální povolená výška zástavby dosahuje čtyř nadzemních podlaží a podkroví nebo ustupujícího podlaží, minimální výška zástavby má dvě nadzemní podlaží při zachování struktury, charakteru a architektonického výrazu zástavby. Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 60 % pozemku v případě rodinného nebo 70 % pozemku v případě bytového domu.

Na pozemku je postavena zděná budova se dvěma kanceláři a sociálním zázemím, sklad z trapézového plechu a dvojgaráž.



Vyřizuje

**Eva Svítlová**

**Tel.:** 731201197

**GSM:** +420 606 717 310

**E-mail:** [svitlova@topmaklerky.cz](mailto:svitlova@topmaklerky.cz)