

## Prodej komerčního pozemku 3797 m<sup>2</sup> u dálnice D5, Beroun - Chlustina

Chlustina

**8 495 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně provize a veškerého právního servisu

<b>Celková plocha:</b>	3 797 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro komerční výstavbu
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektrina	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme rovinný komerční stavební pozemek celkem o výměře 3797 m<sup>2</sup>, v areálu průmyslové zóny Bavoryně, a to přímo u silnice 1. třídy 605, souběžné s dálnicí D5 (výborná viditelnost jak ze silnice, tak z dálnice). Pozemek je v blízkosti exitu z dálnice D5 a s přístupem přímo z veřejné komunikace asfaltovou cestou

Pozemek, jedná o již zpevněnou plochu, která je pojízdná i nákladními auty, je kompletně oplocený (přední část od silnice průmyslové pletivo, zadní část betonový plot), vpředu zděný plot + posuvná brána. Sítě (el. 380 V / 220 V + voda) jsou přivedeny do základové desky, na pozemku je rozvedena elektrina k osvětlení pouličními lampami, které jsou také již instalovány. V zadní části pozemku je zhotovena základová deska + opěrné zdi. Může být přiveden i plyn, který je na hranici pozemku. Odpady jsou dle projektu zatím řešeny žumpou na vyvážení, v plánu obce je napojení na kanalizaci. Po obvodu betonového plotu jsou tůje a cypřiše.

1. etapa stavby - zpevněná plocha (štěrk a drcený asfalt) již zkolaudovaná.
2. etapa je rozestavěná stavba s platným stavebním povolením.

Při kolaudaci první etapy stavby bylo vyřízeno vynětí ze Zemědělského půdního fondu. K rozestavěné stavbě je projekt včetně veškeré dokumentace, projekt na vodovodní přípojky, kanalizaci, el. přípojky atd. Stavební povolení k výstavbě je taktéž k dispozici, může se stavět ihned, v případě změn poté nahlásit Stavebnímu úřadu změnu před dokončením. Nad oplocením se strany od hlavní silnice jsou nainstalovány konstrukce pro reklamní poutače. K reklamním poutačům i lampám (osvětlení areálu) jsou patřičná povolení.

Využití dle ÚP: sklady, skladovací plochy, obchodní, kancelářské a správní budovy, služební byty a byty majitelů zařízení, obchodní zařízení, odstavná místa a garáže.

Podmínky prostorového uspořádání: podíl zpevněných ploch (včetně komunikací a odstavných ploch) max. 70 % (30 % upravená zeleň), výška budov až 12 m. Zastavěná plocha rozestavěné stavby (haly) je nyní 230 m<sup>2</sup>, lze zvětšit (zastavět) až 1.100 m<sup>2</sup> bez omezení. Zbývající část pozemku by tvořila odstavnou plochu a zeleň (již zapsané v katastru jako jiná - ostatní - plocha).

Průmyslová zóna Bavoryně se bude dále rozrůstat + nově vznikne další sousední průmyslová zóna u odbočky na Hředle.

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



Vyřizuje

**Otakar Schuma**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420777051051

**E-mail:** [otakar.schuma@re-max.cz](mailto:otakar.schuma@re-max.cz)