

## Prodej stavebních pozemků, 15 435m<sup>2</sup>, OV, Nechanice, Nové Mitrovice

Nové Mitrovice

**9 990 000 Kč**

za nemovitost

cena je konečná včetně  
právního servisu, nezávislé  
úschovy mimo RK a všech  
poplatků spojených s  
prodejem

<b>Celková plocha:</b>	15 435 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme jedinečnou nabídku prodeje stavebních pozemků v osobní vlastnictví (bez omezení vlastnických práv), o celkové rozloze 15 435 m<sup>2</sup> v malebné obci Nechanice u Nových Mitrovic, okres Plzeň - jih.

Jedná se o novou výstavbu na zelené louce. Navržená parcelace je včetně dopravního řešení obytné zony. Zpevněné plochy jsou navrženy jako dlážděné. Obytná zóna je navržena včetně veřejného osvětlení.

Předmětem prodeje je nezastavěná plocha, louka uprostřed obce Nechanice a územním plánem je určena k zastavění rodinnými domy. Pozemek je rovinný, s mírnou svažností k východnímu směru.

Navržená dokumentace je v souladu s platným územním plánem Nových Mitrovic, do kterých katastrálně spadají Nechanice. Je zde zákonný regulátor zastavění, mohou zde být dvě patra s obytným podkrovím a sedlovou střechou. Případné výjimky jsou na vyjednání, neboť je zde velmi podporovaná budoucí výstavba rodinných domů. V současné době je tady dle projektové studie navržena v rámci obytné zony 12 pozemků, ale může zde být i provedena změna parcelace na ještě menší pozemky. Konkrétně se jedná o tyto na sebe navazující pozemky: 353/9, 353/8, 353/1, 9/6, 9/4, 9/3, 339/41, 339/42, 353/17.

Vodárna je obecní s dostatečnou kapacitou, nová trafostanice pro celé území s následným vybudováním jednotlivých přípojek a osazení elektroměry. Odpady přes septiky nebo vybudování vlastní čističky.

Voda je pro celé území v místě horního vjezdu, trafostanice je pro celé území ve spodní části vjezdu. Veškeré sítě jsou zakresleny v projektové dokumentaci včetně výstavby. Je předpoklad, že budoucí rodinné domy mohou mít každý svojí studnu.

Napojení navržené komunikace by bylo na současnou asfaltovou komunikaci dle platných zákonů, vyhlášek a norem.

Na vyžádání je souhrnná technická zpráva OZ Nechanice - Dokumentace pro vydání rozhodnutí o dělení pozemků. Je také průvodní zpráva OZ Nechanice - Dokumentace pro vydání rozhodnutí a dělení a scelování pozemků vč. zakreslení a jednotlivé parcelace. Podrobné zakreslení včetně síťových rozvodů.

Kompletní dokumentace na vyžádání plně k doložení.

Účel staveb rodinných domů je zejména k trvalému bydlení.

Obec Nechanice u Nových Mitrovic se nachází v okrese Plzeň - jih, kraj Plzeňský. Leží necelých 30 kilometrů jihovýchodně od Plzně. Písemná zmínka o vesnici pochází z roku 1115.

Počet obyvatel i počet domů od roku 1991 se neustále zvyšuje.

Zejména krásná a malebná krajina na okraji CHKO Brdy tvoří tuhle nabídku jako naprosto jedinečnou. Kolem jsou lesy a v okolí je zástavba rodinnými domy se stálými obyvateli.

Spálené Poříčí je pouze 3 minuty od Nechanic s výbornou dopravní dostupností cca 25 minut do Plzně.  
Doporučuji zejména pro investora nebo developera s následnou výstavbou.  
Při osobním jednání nebo prohlídce budou zodpovězeny případné další dotazy k tomuto projektu.  
Prohlídky jsou na domluvě

Video prohlídka, snímkování bylo provedeno odborníkem s platnou pilotní licencí dle zákona.

Vřele a jednoznačně doporučuji!



Vyřizuje

**Lukáš Mičola**

**Tel.:** +420 607 889 595

**GSM:** +420 607 075 691

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