

## Výjimečný stavební pozemek necelých 2 000 m<sup>2</sup> v lukrativní a klidné části Brandýsa nad Labem.

**19 950 000 Kč**  
za nemovitost

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

<b>Celková plocha:</b>	1 872 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout ke koupi stavební pozemek o výměře necelých 2 000 m<sup>2</sup>, situovaný v jedné z nejatraktivnějších částí Brandýsa nad Labem.

Pozemek nabízí unikátní kombinaci – nachází se v rámci města, avšak svým charakterem působí téměř jako samota. Poskytuje vysokou míru soukromí, propojení s přírodou, výhledy do místní krajiny a přeje silným vizím. Vzniká zde možnost realizace výstavby jednoho až čtyř rodinných domů, což z něj činí výjimečnou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční záměr. Vizualizace navržených domů ukazují nadstandardní architekturu citlivě zasazenou do svažitého terénu a orientovanou na výhledy do krajiny.

Součástí kupní ceny jsou dvě stavební dokumentace v hodnotě 1,6 mil., které byly zpracovány pro výstavbu moderního rodinného domu i varianty řešení zástavby čtyř rodinných domů. Pro záměr výstavby více rodinných domů je aktuálně zajištěn souhlas všech dotčených orgánů a projekt je před finálním schválením stavebním úřadem. Kupující tak získává nejen samotný pozemek, ale i významnou časovou a finanční úsporu při přípravě vlastního stavebního záměru. Na příjezdovou komunikaci je uzavřena plánovací smlouva s městem (v případě výstavby jednoho rodinného domu by byla řešena dodatkem bez poplatku městu). Pro samostatný rodinný dům již bylo v minulosti vydáno územní rozhodnutí (DUR).

Máme zpracovanou inspekční zprávu k pozemku, kterou rádi poskytneme vážným zájemcům. Konkrétní podmínky a rozsah zástavby doporučujeme konzultovat individuálně.

Ať už hledáte výjimečné místo pro výstavbu vlastního rodinného domu, plánujete vícegenerační bydlení nebo uvažujete o menším developerském záměru, tento pozemek Vaši představu splní. Právě kombinace těchto možností s atraktivní polohou v rámci Brandýsa nad Labem a zároveň ve skvělé dostupnosti do Prahy vytváří nabídku, která je ojedinělá.

Dvojměstí Brandýs n/L – St. Boleslav je díky své historii, plné občanské vybavenosti a umístěním velmi žádanou lokalitou. Nachází se dlouhodobě na předních příčkách v hodnocení kvality života ve všech městech ČR.

Prohlídky se budou konat po předchozí telefonické či e-mailové dohodě.

Dovolujeme si upozornit, že v případě více vážných zájemců může být nemovitost prodána nejlepší nabídkou. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Věra Krulichová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420296240407

**E-mail:** [krulichovi.team@re-max.cz](mailto:krulichovi.team@re-max.cz)