



Prodej stavebního pozemku 5 700 m² v intravilánu obce Lutín (u Olomouce)

11 790 000 Kč
za nemovitost

U Kapličky, 78349, Lutín

Celková plocha:	5 700 m ²	Druh pozemku:	pro komerční výstavbu
Charakter okolní zástavby:	obytná	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rozsáhlý stavební pozemek o výměře cca 5 700 m² ve stabilizované části obce Lutín, v lokalitě U Kapličky. Jedná se o výjimečnou investiční příležitost v rámci konkrétně zpracovaného územního plánu, která nabízí široké možnosti dalšího rozvoje.

Pozemek se nachází v intravilánu obce a dle platného územního plánu je veden jako stavební plocha určená k bydlení, bez nutnosti změny územního plánu. Díky tomu je projekt okamžitě připraven k rozvoji (po splnění standardních povolovacích procesů).

Zásadní benefity pozemku:

- výměra cca 5 700 m²
- stavební pozemek v zastavěném území obce
- stabilizovaná plocha - jasně definované využití
- nárožní parcela - ideální pro rozdělení a dopravní napojení
- přímý přístup z veřejné komunikace
- veškeré inženýrské sítě na pozemku (elektrina, plyn, vodovod, kanalizace)

Na pozemku se aktuálně nachází původní zemědělská usedlost (rodinný dům se dvěma jednotkami a hospodářské objekty). Stavby lze využít k rekonstrukci, případně odstranit, což umožní maximalizaci zastavitelné plochy a efektivní rozparcelování.

Možnosti využití dle územního plánu:

- výstavba rodinných domů
- menší rezidenční projekt
- kombinace bydlení a podnikání

Díky charakteru lokality a velikosti pozemku se jedná o ideální příležitost pro:

- developerský projekt rodinných domů
- dlouhodobou investici s postupným rozvojem
- individuální výstavbu s nadstandardní výměrou

Lutín je vyhledávanou lokalitou v těsné blízkosti Olomouce s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Lokalita dlouhodobě vykazuje stabilní poptávku po bydlení.

Investiční potenciál:

- stavební pozemek bez nutnosti změny ÚP
- intravilán obce = vyšší jistota povolovacích procesů
- kompletní sítě = nižší vstupní náklady
- variabilita využití a dělení

Jedná se o mimořádnou nabídku stavebního pozemku větší výměry v rámci stabilizovaného území obce v blízkosti Olomouce.

Nemovitost je v osobním vlastnictví, financování možné.

Pro více informací, územně plánovací regulativy nebo konzultaci záměru kontaktujte makléře. Doporučujeme.



Vyřizuje

Michal Kodr

Tel.: 736 673 677

GSM: +420 736 673 677

E-mail: michal.kodr@realog.cz