

## Exkluzivní stavební pozemek Nelahozeves - 691 m<sup>2</sup> | kompletní sítě | Praha 45 min. vlakem

5 500 Kč  
za m<sup>2</sup>

Pod strání, 27751, Nelahozeves

**Celková plocha:** 691 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní stavební pozemek Nelahozeves - 691 m<sup>2</sup> | kompletní sítě | Praha 45 min. vlakem

Nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek o výměře 691 m<sup>2</sup> v klidné a vyhledávané části obce Nelahozeves (lokalita Hledsebe).

Pozemek představuje ideální příležitost pro výstavbu rodinného domu v příjemném prostředí s výbornou dostupností do Prahy. Kombinuje soukromí, komfort a zajímavý investiční potenciál.

Infrastruktura a sítě:

- Kompletní inženýrské sítě: elektřina, voda, kanalizace i plyn
- Přípojky jsou vedeny v přílehlé obecní asfaltové komunikaci
- Bezproblémový a pohodlný přístup na pozemek

Možnosti výstavby (územní plán):

Pozemek je veden v ploše O - smíšené obytné, která umožňuje:

- Výstavbu rodinného domu
- Rekreační využití
- Nerušící podnikání (např. kancelář, služby)
- Maximální počet podlaží: až 3 nadzemní podlaží

Regulativy zastavitelnosti:

- Hlavní stavba (HS): max. 30 %
- Koeficient nezastavěné plochy (KN): min. 65 %

Dopravní dostupnost:

- Vlaková zastávka cca 5 minut chůze - přímé spojení na Masarykovo nádraží (cca 45 min)
- Nájezd na dálnici D8 do 5 minut
- Okraj Prahy dostupný do 20 minut autem

Občanská vybavenost a lokalita:

V obci se nachází mateřská i základní škola, pošta, obchod a restaurace. Kompletní občanskou vybavenost nabízí nedaleké Kralupy nad Vltavou (cca 5 minut jízdy). Lokalita je atraktivní i z hlediska volnočasových aktivit - cyklostezky podél Vltavy, Zámek Nelahozeves či rodný dům Antonína Dvořáka.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat, klidně i o víkendech.



Vyřizuje

**Petr Fiala**

**GSM: 731 788 357**

**E-mail:** [fiala@iigt.cz](mailto:fiala@iigt.cz)