

## Prodej stavebního pozemku [613m<sup>2</sup>] Skalní ulice, ZTV Srubec

**5 510 000 Kč**  
za nemovitost

Skalní, Srubec

<b>Celková plocha:</b>	661 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej exklusivní stavební parcely o výměře 613m<sup>2</sup> připravené k výstavbě RD v lokalitě Skalní ulice (ZTV Dobrovodská II) Srubec u Českých Budějovic, plocha pozemků 661m<sup>2</sup>, trojúhelníkový půdorys, podíl Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji pozemek určený k zástavbě (parcely 892/215 a .../208) o celkové výměře 661m<sup>2</sup> (613m<sup>2</sup> + 48m<sup>2</sup> podíl na příjezdové cestě) v dokončené a zkolaudované lokalitě ZTV Dobrovodská II obce Srubec s panoramatickým výhledem na České Budějovice a okolí. Pozemek / pozemky jsou územním plánem určeny k zástavbě samostatně stojícím RD, dvojdomem, možno i řadovky - objekt(y) k bydlení dle regulativ územního plánu. Pozemky jsou vhodné jak pro individuální výstavbu, tak i investiční výstavbu (možnost odečtu DPH z pozemku). Pro investiční výstavbu nabízíme možnost souběžné koupě i dalších navazujících pozemků (vzájemně sousedních) s totožnou nebo podobnou výměrou. V případě zájmu možnost prodeje i více pozemků na tomto ZTV.

Stavebně se jedná o trojúhelníkový pozemek o rozměru cca [47m] x [26m]. Pozemek přiléhá západní stranou k asfaltové příjezdové komunikaci (podíl ve výši 1/2 odpovídající 48m<sup>2</sup>), kde na jejím konci jsou v pilíři / šachtě ukončeny jednotlivé inženýrské sítě. Směrem na České Budějovice je pak otevřený výhled na severozápad. Pozemky jsou umístěny v zadní části ZTV, a to na samém konci budoucí zástavby.

Územní plán povoluje výstavbu samostatně stojícího rodinného domu, řadových domů či dvojdomu, maximálně dvě nadzemní podlaží (přízemí + obytné podkrovní), zastavitelnost 35% pozemku, t.j. běžně do 210m<sup>2</sup>. Všechny inženýrské sítě a obecní příjezdová asfaltové komunikace a vjezdy na tyto pozemky jsou dokončeny a zkolaudovány v roce 2025). Občanská vybavenost: v místě je veřejná doprava (zastávka dálkového BUS včetně MHD, základní i mateřská škola, pošta přímo v obci Srubec. Kompletní občanská vybavenost je k dispozici v ČB. Obousměrný nájezd na obchvat a dálnici D3 Praha - ČB - Rakousko. Lokalita Srubec je známa svým klidným prostřením, která navazuje na krásnou přírodu s možností procházek, relaxace a aktivního odpočinku.

Inženýrské sítě: přípojky inženýrských sítí (elektrika + obecní vodovod + kanalizace + zemní plyn, + datové rozvody) jsou ukončeny na hranici pozemku (kaplička EL, revizní šachta kanalizace, vodovodní šachta vodovodu, uzavírací armatura zemního plynu) datových kabelů a internetu). Přístup je na pozemek z jižní strany z obecní asfaltové komunikace.

Aktuální cena (květen 2026): 8.336,-Kč/m<sup>2</sup>. Prodávající si vždy vyhrazuje právo výběru budoucího kupujícího na základě jím zvolených kritérií, když veškeré údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou tak ve smyslu občanského zákoníku: (I) návrhem na uzavření smlouvy dle §1731 a §1732; ani (II) veřejným příslibem dle § 733. Uveřejněním tohoto inzerátu nevzniká uživateli služby ani jakýmkoli třetím osobám nárok na uzavření kupní smlouvy, zejména se vylučuje aplikace §1732 odst. 2 občanského zákoníku.

Pro účely investiční výstavby (kupující s IČ a registrovaný plátcem DPH) je možnost odpočtu DPH.

Koupi nemovitosti je možno financovat hypotékou. V případě zájmu Vám zajistíme financování renomovanou bankou.

Pro bližší informace a termíny prohlídky volejte makléře tel. +420 777 305 898 (Jindřich Dvořák, Dipl.Tech.).

Nemovitost je nabízena výhradně realitní kanceláří AD-reality CB České Budějovice.



Vyřizuje

**Jindřich DVORÁK, Dipl.Tech.**

**Tel.:** +420777305898

**GSM:** +420777305898

**E-mail:** [ad-reality@seznam.cz](mailto:ad-reality@seznam.cz)