

Nabídka pro developery - prodej dvou stavebních pozemků celkem 2 125 m², Chrustenice u Berouna

8 850 Kč
za m²

Chrustenice

Celková plocha:	1 063 m ²	Druh pozemku:	pro komerční výstavbu
Inženýrské sítě:	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka pro developery - prodej dvou stavebních pozemků (celkem 2 125 m²), Chrustenice u Berouna | příležitost pro menší rezidenční projekt
Nabízím k prodeji dva sousedící stavební pozemky o celkové výměře 2 125 m² v obci Chrustenice u Berouna. Jedná se o atraktivní území vhodné pro menší developerský projekt - výstavbu dvou rodinných domů, dvojdomu nebo individuálního architektonického řešení s nadstandardním prostorem.

Pozemky se nacházejí v klidné okrajové části obce, v území s vysokou poptávkou po rezidenčním bydlení v blízkosti Prahy.

Stav pozemků a příprava k výstavbě

V katastru nemovitostí probíhá proces dělení a zápisu změn dle nového geometrického plánu. Pozemky jsou připravené pro výstavbu - jako zastavěná plocha budou vedeny až po dokončení staveb. K finálnímu zápisu budov do KN dojde po stavebním povolení, geodetickém zaměření a kolaudaci.

Aktuálně probíhají poslední terénní úpravy a dokončují se příjezdové komunikace, což umožní rychlý start projektu.

Územní plán - plochy BV (bydlení v rodinných domech)

Pozemky jsou vedeny jako zastavitelné, v plochách BV - bydlení v rodinných domech.

Regulativy umožňují:

výstavbu rodinných domů nebo dvojdomu

max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

zastavěnost 30 %

zachování rezidenčního charakteru území (nejsou povoleny bytové domy)

Lokalita je stabilní, bez rizika budoucí rušivé výstavby.

Inženýrské sítě

Veškeré sítě jsou na hranici pozemků:

elektrina

voda

plyn

kanalizace

To výrazně snižuje vstupní náklady a zrychluje přípravu projektu.

Lokalita - vysoká poptávka, silná občanská vybavenost

Chrštenice u Berouna jsou dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky kombinaci:

rychlé dostupnosti Prahy (D5, vlak Loděnice, autobus)

kompletní infrastruktury v Berouně

klidného prostředí a přírody

blízkosti CHKO Český kras, Karlštejna a turistických tras

Pro developera jde o místo s velmi dobrou prodejností i dlouhodobou investiční stabilitou.

Investiční potenciál

Soubor dvou pozemků nabízí několik variant využití:

výstavba dvou samostatných rodinných domů

výstavba dvojdomu

kombinace vlastního bydlení a prodeje druhé části

projekt pro klienta na míru

dlouhodobé držení pozemků v rostoucí lokalitě

Tvar pozemků umožňuje flexibilní architektonické řešení a nadstandardní soukromí.

Shrnutí pro developery

2 sousedící stavební pozemky, celkem 2 124 m²

kompletní sítě na hranici

územní plán BV - rodinné domy

klidná lokalita s vysokou poptávkou

rychlá dostupnost Prahy i Berouna

připraveno k zahájení projektu

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Ondřej Porner

Tel.: 222 727 222

GSM: +420736264827

E-mail: ondrej.porner@re-max.cz