

## Prodej - pozemek pro bydlení, 3 776 m<sup>2</sup>

Zahradní, Netvořice

**11 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	3 776 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektrina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová

### POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej stavebního pozemku 3 776 m<sup>2</sup> Netvořice Posázaví

Investiční příležitost pro menší developerský projekt

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o celkové výměře 3 376 m<sup>2</sup> situovaný na okraji obce Netvořice v atraktivní lokalitě Posázaví.

Tato nabídka je ideálně koncipována pro menší developerský projekt. Kombinace výměry, územního plánu a připravené infrastruktury umožňuje efektivní rozdělení pozemku a realizaci výstavby více rodinných domů s jasným obchodním potenciálem.

Dle platného územního plánu je pozemek zařazen do plochy BV - bydlení venkovské. Regulativy územního plánu umožňují maximální výšku zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, což poskytuje dostatečný prostor pro návrh plnohodnotných rodinných domů.

Minimální velikosti stavebních pozemků jsou stanoveny následovně: pro rodinný dům o jedné bytové jednotce 1 000 m<sup>2</sup>, pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách 1 400 m<sup>2</sup>, pro rodinný dům o třech bytových jednotkách 1 800 m<sup>2</sup>.

Tyto parametry umožňují flexibilní návrh projektu a efektivní práci s pozemkem i nemovitostí s optimalizovaným výnosem.

Maximální zastavitelnost činí 35 %, což v kombinaci s výše uvedenými regulativy umožňuje navrhnout ekonomicky smysluplný a dobře prodejný rezidenční projekt.

Zásadní výhodou je plná připravenost území, k dispozici je elektrina, voda a kanalizace napojená na veřejnou ČOV. Možnost vybudování vlastní studny zvyšuje variabilitu řešení.

Přístup je zajištěn po komunikaci, která bude vybudována na náklady současného vlastníka.

Přístupová komunikace a veřejné osvětlení budou dokončeny v návaznosti na realizaci hrubých staveb, což odpovídá standardnímu modelu u nově vznikajících rezidenčních projektů a umožňuje efektivní řízení investice i cashflow.

Lokalita kombinuje klidné bydlení s plnou občanskou vybaveností. Centrum Netvořic je dostupné během několika minut chůze a nabízí školu, školku, služby i kompletní zázemí pro rodinný život.

Významným faktorem pro budoucí zhodnocení je plánovaná dálnice D3. Sjezd u obce Dunávice bude vzdálený.....

přibližně 3,5 km, tedy zhruba 5 minut jízdy. Díky tomu dojde ke zlepšení dostupnosti do Prahy a k dalšímu růstu atraktivity celé lokality z pohledu koncových klientů i investorů.

Okolní krajina Posázaví nabízí vysokou kvalitu bydlení s přesahem do rekreačního využití. V blízkosti se nachází Konopiště, Týnec nad Sázavou, Zbořený Kostelec, Slapská přehrada nebo vyhlídka Máj.

Tento pozemek představuje připravený základ pro realizaci menšího developerského projektu v lokalitě s rostoucí poptávkou a dlouhodobým potenciálem zhodnocení.

V této lokalitě aktuálně nabízíme také další dva stavební pozemky s různou výměrou a investičním potenciálem. Pokud chcete porovnat všechny dostupné možnosti a vybrat pro Vás ideální variantu, prosím kontaktujte nás, rádi Vám zašleme detailní podklady i odkaz na kompletní webovou prezentaci nemovitostí.



Vyřizuje

**Michal Šebor**

**Tel.:** 226 254 595

**GSM:** +420 730701037

**E-mail:** [misebor@csrealitni.cz](mailto:misebor@csrealitni.cz)