

## Stavební pozemek 1 410 m<sup>2</sup> s hotovou elektřinou - Dubá

**2 400 000 Kč**  
za nemovitost

Požárníků, Dubá

<b>Celková plocha:</b>	1 410 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	elektřina	<b>Doprava:</b>	silnice

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální místo pro své nové rodinné sídlo s velkorysou zahradou, nebo se poohlížíte po skvělé investiční příležitosti?

Exkluzivně Vám nabízíme mírně svažité stavební pozemek o celkové výměře 1 410 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné, ale přesto velmi dobře dostupné části města Dubá.

### Obrovský stavební potenciál

Podle platného územního plánu spadá pozemek do plochy SM - Smíšené obytné městské. Tato zóna nabízí mimořádně flexibilní možnosti využití:

Můžete zde postavit rozlehlý rodinný dům, ale územní plán zde přímo umožňuje i výstavbu bytových domů.

Povolena je výška zástavby až čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní.

Koeficient zastavění je max. 0,7 a koeficient zeleně min. 0,3.

### Stav inženýrských sítí a přístup

Elektřina: Na hranici pozemku je již osazený a plně aktivní distribuční rozvaděč (kapacita 3x25A) se stavební zásuvkou. Elektroměr je funkční, zálohy se řádně platí. Můžete ihned začít stavět a odebírat proud bez čekání.

Voda a kanalizace: Pro lokalitu je již kompletně vypracován projekt na obecní vodovod a tlakovou kanalizaci. Realizace je plánována v průběhu letošního roku s předpokládaným nákladem cca 200 000 Kč.

Přístup: Bezproblémový příjezd k pozemku je zajištěn přímo z přilehlé komunikace ve vlastnictví obce. To garantuje naprosto hladké vyřízení stavebního povolení i schválení hypotéky jakoukoliv bankou.

### Lokalita a okolí

Pozemek nabízí čistý, vzdušný prostor s krásnými vzrostlými břízami na okraji. Nachází se v malebném prostředí na hranici CHKO Kokořínsko, což zaručuje dlouhodobou ochranu okolního rázu krajiny.

V těsném sousedství je navíc umístěn solární park - to pro Vás v praxi znamená absolutní jistotu, že z této strany už nikdy nevyroste žádná další zástavba, nebude Vás obtěžovat hluk a navždy si v tomto směru zachováte naprosté soukromí bez sousedů. Stavební regulace CHKO (např. nutnost sedlové střechy) plně respektují charakter okolní zástavby městského typu.

### Občanská vybavenost a dostupnost

Přímo v místě najdete mateřskou i základní školu, lékařskou péči, lékárnu, poštu, úřady i síť lokálních obchodů a restaurací pro každodenní potřeby. Pokud byste přesto potřebovali vyrazit za širšími službami či většími nákupy, okresní město Česká Lípa je díky skvělému napojení vzdálené pouhých 15 minut jízdy autem, přičemž spojení

spolehlivě zajišťují také pravidelné autobusové linky. Tento pozemek tak v sobě spojuje dokonalé zázemí pro klidný rodinný život v těsném sepětí s přírodou a veškerý komfort městského zázemí na dosah ruky.

Pozemek je bez právních vad, neváznou na něm žádné nájemní ani pachtovní smlouvy a je připraven k předání novému majiteli.

---



Vyřizuje

**Josef Příbyl ml.**

**GSM:** +420 603 711 854

**E-mail:** [j.pribyl@rkevropa.cz](mailto:j.pribyl@rkevropa.cz)