

Prodej stavebního pozemku 4248 m², Stratov

Stratov

6 372 000 Kč

za nemovitost

Celková plocha:	4 248 m ²	Druh pozemku:	pro komerční výstavbu
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 4 248 m² v obci Stratov, okres Nymburk.

Jedná se o zajímavou příležitost pro vybudování menšího až středně velkého výrobního, skladového nebo servisního areálu v dobře dostupné lokalitě Polabí, s návazností na Prahu, Nymburk, Poděbrady, Kolín a Mladou Boleslav.

Pozemek je dle územního plánu zařazen v ploše: Výroba a skladování – lehký průmysl (VL).

Hlavní využití umožňuje zejména:

- výrobní a montážní haly,
- skladové a recyklační haly,
- servisní a technologické provozy,
- výrobní služby,
- provozy související s technickou infrastrukturou,
- průmyslovou nebo zemědělskou výrobu a skladování.

V návaznosti na hlavní využití lze v areálu řešit také:

- administrativní budovu,
- zázemí pro zaměstnance,
- vrátnici / recepci,
- dispečink,
- vzorkovnu nebo showroom,
- parkování,
- manipulační plochy,
- nakládací rampy,
- technické zázemí areálu.

Pozemek je vhodný například pro sídlo firmy, menší výrobní provoz, sklad e-shopu, servisní areál, montážní dílnu, technologické zázemí nebo showroom se skladem.

Základní regulativy dle územního plánu:

- max. výška staveb: 15 m
- intenzita využití stavebního pozemku: až 80 %
- minimální podíl zeleně: 20 %
- zeleň je požadována zejména při západní hranici pozemku v návaznosti na pozemky určené k bydlení.

Územní plán připouští také bydlení, avšak za podmínky prokazatelné provozní vazby na areál. Rozsah tohoto bydlení

nesmí přesáhnout 300 m² zastavěné plochy v souvislé ploše VL.

Doplňkově je možné uvažovat také o občanském vybavení, pokud nebude narušovat hlavní využití areálu, případně o technických zařízeních pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Na pozemku je schválen zkušební vrt (aktuálně osazený ruční pumpou) - hloubka vrtu max. 30 m. Pozemek není aktuálně zasíťovaný, připojení k inženýrským sítím v lokalitě je však možné. Konkrétní podmínky napojení budou předmětem jednání se správci sítí dle budoucího záměru.

Dopravní dostupnost:

Obec Stratov se nachází mezi Lysou nad Labem, Nymburkem a Sadskou. V blízkosti obce prochází silnice II/331 ve směru Poděbrady - Nymburk - Lysá nad Labem - Stará Boleslav.

Orientační dostupnost:

- D11, MÚK Sadská / exit 25: cca 12 km,
- D11, MÚK Bříství / exit 18: cca 14 km,
- Nymburk / napojení na I/38: cca 12 km,
- Poděbrady: cca 22 km,
- Lysá nad Labem: cca 7 km,
- Poříčany / návaznost na I/12 směr Praha-Kolín: cca 15 km,
- Mladá Boleslav: cca 35 km,
- Praha - Černý Most: cca 35 km.

Příjezd k pozemku: po obchvatu obce (pozemek p. č. 631) mimo obytnou zástavbu; nebo z centra obce (pozemek p. č. 713).

Přístup k pozemku je z pozemní komunikace na pozemku parc. č. 727 ve vlastnictví obce Stratov.

Díky své výměře, regulativům a poloze je pozemek vhodný pro investora nebo firmu, která hledá prostor pro vlastní provoz, skladové zázemí, lehkou výrobu nebo kombinaci administrativy a provozních ploch.

Zaujala

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



Vyřizuje

Mgr. Jakub Olach

Tel.: 222 524 840

GSM: +420776307562

E-mail: jakub.olach@re-max.cz