



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **00729**

Soubor stavebních pozemků 3 869 m² se stávajícími stavbami - Horní Cetno

0, 29430, Horní Cetno, Niměřice

Neuvedeno za nemovitost

volejte makléři, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

Celková podlahová plocha: 3869 m²

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji soubor pozemků o celkové výměře 3 869 m² v Horním Cetně, který zaujme především svým stavebním, investičním a praktickým potenciálem.

Nejde jen o velký pozemek. Velkou hodnotu celé nabídky tvoří také stávající stavby a možnost dalšího rozdělení areálu.

Hlavní výhody nabídky:

- Celková výměra 3 869 m²
- Možnost budoucího rozdělení na dvě části
- Část se stodolou by po rozdělení měla mít přibližně 2 120 m²
- Při orientační ceně kolem 3 000 Kč/m² může mít tato část hodnotu přes 6 mil. Kč
- Stodola o cca 160 m²
- Garáž a dílna se zavedenou vodou a elektřinou
- Projekt na přestavbu stodoly na rodinný dům
- Vzrostlá zahrada s ovocnými stromy
- Klidná venkovská lokalita s dobrou dostupností do Mladé Boleslavi
- Pozemek, který nabízí více možností

Jednou z největších předností je možnost budoucího rozdělení pozemku. Budoucí majitel tak může celý prostor využít pro vlastní bydlení, vytvořit vícegenerační zázemí nebo část pozemku v budoucnu samostatně prodat.

Na pozemku se nachází také původní rodinný dům určený ke kompletní rekonstrukci nebo přestavbě. Existence původní stavby může být při správně zvoleném projektu výhodou a umožnit navázat na stávající zastavění. Konkrétní možnosti je vždy nutné posoudit podle zamýšleného projektu a požadavků stavebního úřadu.

Stodola, garáž a dílna už stojí

Výrazným bonusem je stodola o zastavěné ploše přibližně 160 m². Nabízí široké využití – parkování obytných vozů, sklad, dílnu, hobby prostor, domácí posilovnu, saunu, hernu nebo jiné zázemí.

Na přestavbu stodoly na rodinný dům byl navíc v minulosti vypracován projekt a vydáno stavební povolení. To již není platné, projektová dokumentace ale může být velmi dobrým podkladem pro další záměr.

Součástí areálu je také garáž a dílna se zavedenou vodou a elektřinou. Vybudování podobného zázemí od začátku by dnes znamenalo investici v řádu milionů korun.

Zahrada, na kterou nemusíte čekat roky

Další výhodou je vzrostlá zahrada. Najdete zde jabloně, hrušně, třešně, švestky i mohutný ořešák. Místo tak nepůsobí jako prázdná stavební parcela, ale jako prostor, který už má svou atmosféru a zeleň.

Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí v plochách smíšených obytných venkovského typu.

Horní Cetno nabízí klid, soukromí a venkovské prostředí, zároveň ale zůstává dobře dostupné směrem na Mladou Boleslav a okolí.

Tato nabídka je ideální pro vlastní bydlení, vícegenerační projekt i investora, který hledá velký pozemek s možností dalšího rozdělení a zhodnocení. 3 869 m², možnost dvou stavebních částí, stodola, garáž, dílna a vzrostlá zahrada – zkrátka místo, kde už dnes získáváte mnohem víc než jen samotný pozemek.



Vyřizuje

Jaroslav Bureš

Tel.: 608 612 312

GSM: +420 720 209 500

E-mail: jbures@ersreality.cz