



Prodej výrobních prostor 1 m² s pozemkem 9 046 m²

6 100 Kč
za m²

V Pískovně, 27801, Kralupy nad Vltavou

Číslo podlaží v domě:	0	Užitná plocha:	1 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	projekt

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej komerčního areálu 9 046 m², Kralupy nad Vltavou

Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře cca 9 046 m² v Kralupech nad Vltavou, v lokalitě s výrazným potenciálem pro výrobu, skladování, průmyslové využití, logistiku nebo zázemí firmy.

Kralupy nad Vltavou patří mezi dlouhodobě zavedené průmyslové lokality ve Středočeském kraji. Díky poloze přibližně 20 km severně od Prahy, dobrému napojení směrem na hlavní město a blízkosti významných dopravních tahů představují velmi zajímavou volbu pro firmy, které hledají dostupné a praktické zázemí mimo Prahu, ale stále v jejím přímém dosahu.

Velkou výhodou lokality je také sousedství železniční trati a průmyslový charakter okolí. Město má dlouhou průmyslovou tradici, stabilní technické zázemí a dobrou dostupnost pracovní síly z Kralup i širšího okolí.

Územní plán a využití

K pozemkům je vydána předběžná informace Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování, kterou máme připravenou pro vážné zájemce.

Dle Územního plánu města Kralupy nad Vltavou – úplné znění po změně č. 8 se pozemky:

- p. č. 628/9
- p. č. 628/19
- p. č. 628/26

v k. ú. Kralupy nad Vltavou nacházejí převážně v ploše:

„VP – Výroba a skladování – průmysl, sklady“

Menší část pozemků zasahuje do plochy:

Z57a – „OD1 – Dopravní infrastruktura – specifická 1“

Tato část souvisí s plánovanou dopravní infrastrukturou, konkrétně s budoucí přeložkou silnice II/101 a navazujícím dopravním řešením v oblasti Chvatěrub. V sousedství pozemku je do budoucna počítáno s významným zlepšením dopravní obslužnosti, včetně napojení na plánovanou mimoúrovňovou křižovatku u Chvatěrub.

Proč je lokalita zajímavá

- Strategická poloha u Prahy – rychlá dostupnost hlavního města bez nutnosti platit pražské ceny za průmyslové

pozemky.

- Vhodné územní zařazení – hlavní část pozemků je dle územního plánu určena pro výrobu a skladování.
- Průmyslové okolí – lokalita přirozeně navazuje na výrobní a technické zázemí města.
- Železniční trať v sousedství – výhoda pro firmy řešící logistiku, skladování nebo návaznost na dopravní infrastrukturu.
- Budoucí dopravní rozvoj – plánovaná přeložka silnice II/101 může dále posílit dopravní dostupnost lokality.
- Flexibilní potenciál využití – vhodné například pro skladový areál, lehkou výrobu, provozovnu, technické zázemí, servisní nebo výrobně-obchodní areál.

Základní regulativy dle předběžné informace

Pro plochy výroby a skladování jsou mimo jiné stanoveny tyto podmínky:

- parkovací a manipulační plochy musí být řešeny v rámci areálu,
- minimální koeficient zeleně je 0,25,
- při řešení dešťových vod je nutné preferovat vsakování na vlastním pozemku, případně retenční nádrž,
- v případě potřeby je nutné řešit izolační zeleň směrem k okolí,
- stavby a provoz nesmí za hranici plochy nad přípustnou míru narušovat životní prostředí.

Předběžná informace zároveň upozorňuje na potřebu prověřit limity v území, zejména ochranná pásma vlečky, ropovodu, lesa a zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami. Tyto podklady jsou k dispozici zájemcům pro další technické a projektové posouzení.

Shrnutí nabídky

Areál o výměře 9 046 m² v Kralupech nad Vltavou je vhodnou příležitostí pro investora nebo firmu, která hledá komerční plochu s dobrým dopravním napojením, průmyslovým charakterem okolí a jasně doloženou informací o využití dle územního plánu.

Lokalita kombinuje blízkost Prahy, železniční infrastrukturu, průmyslovou tradici města a budoucí dopravní rozvoj v okolí. Díky tomu může jít o atraktivní místo pro vlastní podnikání i dlouhodobou investici.

Předběžná informace stavebního úřadu je připravena k nahlédnutí vážným zájemcům.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

Pavel Vališ

GSM: +420602604606

E-mail: pavel.valis@kwcz.cz