

Prodej stavebního pozemku 794 m², Chýně, Praha - západ

Na Kališti, 25303, Chýně

8 950 000 Kč
za nemovitost

Cena je včetně provize a právního servisu

Celková plocha:	794 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; kanalizace; elektřina	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	silnice		

POPIS NEMOVITOSTI: Peníze ztrácejí na hodnotě. Jednou z možností jak ztráty minimalizovat je vhodná investice do nemovitostí. Nabízíme k prodeji pozemek v obci Chýně, okr. Praha - západ, určený k zástavbě rodinným domem.

Můžete vyměnit byt v Praze za bydlení v rodinném domě v Chýni. Porovnejte si cenu bytů v Praze s touto aktuální nabídkou pozemku + rodinného domu z nabídky renomované stavební firmy:

3+kk - 3 763 200 Kč za dům (základová deska v ceně)+ zahrada 530 m² = 12.933.200,- Kč
4+kk - 3 881 920 Kč za dům (základová deska v ceně)+ zahrada 530 m² = 13.051.920,- Kč
5+kk - 4 280 640 Kč za dům (základová deska v ceně) + zahrada 530 m² = 13.450.640,- Kč

Parametry pozemku:

- plocha 794 m²
- stavební pozemek určený k zástavbě rodinným domem
- zastavěná plocha všemi stavbami nesmí přesáhnout 40% z celkové plochy stavebního pozemku,
- zastavitelnost hlavní stavbou nesmí přesáhnout 30% z celkové plochy pozemku,
- minimální plocha zeleně na rostlém terénu je 40% z celkové plochy stavebního pozemku,
- maximální výška objektu se šikmou střechou se sklonem nad 40 stupňů je 12 m od původního terénu, jinak max. 10 m,
- počet nadzemních podlaží:
- 1 nadzemí + obytné podkroví
- 2 nadzemní podlaží bez podkroví
- plot ve výšce max. 1,8 m,
- k domu musí být zřízena 2 stání pro vozidla na pozemku,
- příjezd k pozemku je po obecní asfaltové komunikaci,
- sítě jsou na hranici pozemku (vodovod, kanalizace, plyn).

Obec Chýně je vyhledávanou lokalitou pro bydlení. Nachází se na západním okraji města Prahy. Nachází se zde obecní úřad, pošta, škola, školka, pivovar s ubytováním, přírodní koupaliště. Nákupní centrum Zličín a stanice metra je vzdálené cca 9 minut. Letiště je vzdálené cca 14 minut.

Ke koupi pozemku lze využít bankovní financování s touto nemovitostí. Pozemek lze využít také jako vhodnou investici.

U pozemků je ve druhém pololetí letošního roku znovu zaznamenáván Poptávka přitom stále převyšuje nabídku. Nabídku i nadále brzdí zastaralé územní plány a nedostatečné kapacity inženýrských sítí. Na odbytu tak jdou i pozemky na spekulaci bez schváleného územního plánu. Spolu se zdražováním roste také zájem o pozemky ve vzdálenějších lokalitách od okrajů velkých měst. Nadále trvá vyšší zájem o pozemky vhodné pro rekreační objekty. Meziroční nárůst cen pozemků v rámci rezidenčního bydlení je za poslední rok cca 18,7 % za poslední 2 roky cca 15,5 % a za poslední 4 roky cca 12 %. Vzhledem k tomu, že jsou pozemky oceňovány v rámci technické infrastruktury, dá se u pozemků stanovit jako průměrnou výši meziročního nárůstu 8 %.

Pro další informace a prohlídku kontaktujte makléře. Přijďte na prohlídku.



Vyřizuje

Reality Večerka s.r.o.

Tel.: 734 700 705

GSM: +420 734700705

E-mail: omegapraha@seznam.cz