

Prodej stavebního pozemku 623 m², Chýně, Praha - západ

Na Kališti, 25303, Chýně



Rezervace



Vyřizuje

Reality Večerka s.r.o.

Tel.: 734 700 705

GSM: +420 734700705

E-mail:

omegapraha@seznam.cz

Celková plocha: 623 m²

Inženýrské sítě: vodovod; plyn; elektřina

Doprava: silnice

Druh pozemku: pro bydlení

Umístění objektu: okraj obce

POPIS NEMOVITOSTI: Peníze ztrácejí na hodnotě. Jednou z možností jak ztráty minimalizovat je investice do nemovitostí.

Nabízíme k prodeji stavební pozemek, výměra 623 m², pozemek v obci Chýně, okr. Praha - západ, určený k zástavbě rodinným domem. Zastavitelnost 200 m² hlavní stavbou.

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 400 m² = celkem 10.913.000,- Kč

4+kk - 3 881 920 Kč za dům (základová deska v ceně)+ zahrada 400 m² = celkem 11.032.000,- Kč

5+kk - 4 280 640 Kč za dům (základová deska v ceně) + zahrada 400 m² = celkem 11.430.000,- Kč

Parametry pozemku:

- plocha 623 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 podkrovní
- 2 nadzemní podlaží bez podkrovní
- 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 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 ručením 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 kontaktujte makléře.