Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-6609-11**

Pozemek, bydlení, prodej, Libkov, Domažlice

Libkov



450 062 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Štěpán Rothanzl
rothanzl@mojepole.cz
+420 730779108

Celková podlahová plocha	4428 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: V katastrálním území Libkov v okrese Domažlice nabízíme k prodeji pozemek o výměře 4 428 m s významným investičním potenciálem. Jeho hlavní předností je poloha na okraji obce, kde územní plán počítá s možností budoucího rozšíření obytné zástavby.

Více než 2 600 m pozemku zasahuje do územní rezervy určené pro budoucí bydlení a dalších 167 m se již nachází v plochách bydlení. Díky tomu představuje nabídka zajímavou příležitost zejména pro investory, kteří hledají pozemky s perspektivou dlouhodobého zhodnocení.

Základní informace o pozemku:
- Katastrální území: Libkov
- Okres: Domažlice
- Parcelní číslo: 1659
- List vlastnictví: 539
- Celková výměra: 4 428 m
--- Územní rezerva pro budoucí bydlení: 2 658 m
--- Plochy bydlení: 167 m
---- Zemědělské plochy (trvalý travní porost) a lokální biocentrum: 1 603 m
- Prodej do výlučného vlastnictví bez spoluvlastníků

Investiční potenciál a možnosti budoucí výstavby
Nejvýznamnější předností pozemku je jeho částečné zařazení do územní rezervy pro bydlení, která je v územním plánu vymezena pro případný budoucí rozvoj obce.

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-6609-11**

Územní rezerva představuje plochu chráněnou pro budoucí využití, přičemž její případné převedení na zastavitelnou plochu vyžaduje změnu územního plánu. Do té doby je možné území využívat především stávajícím způsobem.

Další výhodou je skutečnost, že západní okraj parcely již zasahuje do ploch bydlení, určených zejména pro výstavbu rodinných domů.

Územní plán v těchto plochách připouští například:
- rodinné domy se zahradami,
- garáže a další doplňkové stavby související s bydlením,
- skleníky, altány, bazény a zahradní zázemí,
- související dopravní a technickou infrastrukturu,
- vybrané stavby občanského vybavení při splnění stanovených podmínek.

Podmínky případné výstavby
- Pro plochy bydlení stanovuje územní plán následující základní regulativy:
- Maximální zastavěnost 40 % pro samostatně stojící rodinné domy.
- Minimální výměra nových stavebních pozemků 700 m.
- Maximální výška staveb 11 metrů nad rostlým terénem.
- Maximální podlažnost hlavního objektu 1 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím.
- Minimální koeficient zeleně 30 %.
- Zachování venkovského charakteru zástavby se šikmými střechami.

Tyto podmínky jsou důležité zejména z pohledu případného budoucího rozvoje lokality. Samotné vymezení územní rezervy zatím neumožňuje standardní výstavbu rodinných domů a její budoucí převedení na zastavitelnou plochu není zaručeno.

Výhodná poloha a dostupnost
Pozemek se nachází jižně od zastavěného území obce Libkov, v lokalitě navazující na stávající venkovskou zástavbu a okolní zemědělskou krajinu.

K jeho hlavním přednostem patří:
- Přístup po veřejné komunikaci.
- Poloha v území s plánovanou rezervou pro budoucí bydlení.
- Výlučné vlastnictví umožňující samostatné rozhodování o pozemku.
- Návaznost na zastavěné území obce.
- Dobrá dopravní dostupnost díky poloze na silničním spojení mezi Domažlicemi a Klatovy.

Pozemek je v současné době veden jako trvalý travní porost a zemědělsky využíván na základě pachtovní smlouvy. Část parcely je současně součástí lokálního biocentra, což je nutné zohlednit při případných budoucích záměrech.

Příležitost pro dlouhodobou investici
Kombinace rozsáhlé výměry, přístupu z veřejné komunikace, výlučného vlastnictví a více než 2 600 m v územní rezervě pro bydlení představuje zajímavou investiční příležitost.

Pozemek může oslovit zejména investory, kteří hledají nemovitost s dlouhodobým rozvojovým potenciálem a možností budoucího zhodnocení v případě změny územního plánu.
Konkrétní možnosti výstavby a dalšího využití podléhají podmínkám platného územního plánu, případným změnám územně plánovací dokumentace a získání příslušných povolení.
--
Uvedená cena zahrnuje DPH. V případě zájmu nebo jakýchkoliv dotazů mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám poskytnu další informace.
Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nabídky.