Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-453359**

Lukrativní pozemek 448 m² v srdci Říčan – ideální pro veřejný prostor, zeleň a moderní služby

Říčany



3 200 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ondřej Porner
ondrej.porner@re-max.cz
+420736264827

Celková podlahová plocha	448 m²	**Druh pozemku**	pro komerční výstavbu
Inženýrské sítě	kanalizace; elektřina	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Vítejte v Říčanech, městě, které dlouhodobě dominuje celostátnímu Indexu kvality života. V projektu Obce v datech se Říčany umístily na prvním místě v České republice již osmkrát v řadě, což z nich činí jedno z nejatraktivnějších míst pro život i podnikání.

Přímo v ruchu všeho dění, na ulici Černokostelecká, nabízíme k prodeji lukrativně umístěný pozemek o výměře 448 m². Parcela leží na rohu ulic Černokostelecká a Smiřických a je určena především pro veřejný prostor, zeleň a doplňkové veřejné funkce. Pozemek je oplocen na základě řádného povolení, má zřízený a schválený vjezd z ulice Smiřických a je na něj přivedena elektřina s měřením (3×25 A).

Dle územního plánu je možné pozemek využít pro širokou škálu veřejných a doplňkových funkcí. Lze zde umístit reklamní plochu, pick-up boxy, drobné obchodní zázemí, veřejné hygienické zařízení, dětské hřiště nebo vytvořit parkovací plochu až pro dvacet automobilů. Pozemek tak nabízí ideální příležitost pro vytvoření moderního veřejného místa, které může kombinovat zeleň, služby, odpočinkové prvky i dopravní vybavenost.

Hlavní regulativy umožňují umístění maximálně dvou drobných staveb, každé do 25 m² a výšky 4 metrů. Minimálně dvacet procent plochy musí tvořit zeleň a obchodní využití je omezeno na pět procent celkové výměry. Stávající oplocení je tolerováno a pozemek není zatížen žádnými věcnými břemeny ani omezeními.

Pokud hledáte pozemek s výjimečnou polohou, vysokou viditelností a širokým potenciálem využití, rád vám jej osobně představím a projdeme společně všechny možnosti, které tato lokalita nabízí.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.