Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-998875**

Prodej pozemku 2 237 m² – Lanžhot, ul. Školní

Školní, Lanžhot



1 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Michaela Vavříková
michaela.vavrikova@rkevropa.cz
+420 777 618 550

Celková podlahová plocha	2237 m²	**Druh pozemku**	zahrada

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej pozemku 2 237 m² – Lanžhot, ul. Školní

RK EVROPA Břeclav Vám nabízí k prodeji pozemek o celkové výměře 2 237 m², vedený v katastru nemovitostí jako zahrada, nacházející se v klidné části města Lanžhot, v návaznosti na stávající obytnou zástavbu v ulici Školní.

Pozemek nabízí zajímavou příležitost pro zájemce hledající prostor pro budoucí bydlení, zahradu nebo dlouhodobou investici s možností individuálního prověření stavebního využití.

Možnosti využití pozemku

Dle platného územního plánu města Lanžhot je pozemek rozdělen do dvou funkčních ploch:

* Přibližně 1 215 m² – plocha Z7/SO (smíšené obytné území): plocha určená zejména pro bydlení a související občanskou vybavenost či drobné služby. V této části lze za splnění příslušných podmínek uvažovat o výstavbě rodinného domu.
* Přibližně 1 022 m² – plocha ZZ (zahrady a sady): část pozemku určená k využití v souladu s regulativy pro zahrady a sady, nikoliv pro běžnou obytnou výstavbu.

Územní plán pro plochu SO obecně připouští zástavbu do dvou nadzemních podlaží s možností podkroví. Konkrétní umístění, rozsah a proveditelnost stavby však podléhají dalšímu posouzení.

Rozměry a přístup

Pozemek má přibližné rozměry 121,5 × 18,4 m a navazuje na stávající obytnou zástavbu.

Přístup je zajištěn z ulice Školní přes sousední parcelu č. 650/2 na základě zřízených služebností přístupu a příjezdu. Dle

informací vlastníků jsou služebnosti sjednány bezúplatně, na dobu neurčitou a vztahují se i na budoucí vlastníky.

Přístupová cesta je v současnosti opatřena uzamykatelnou brankou, jejíž rozšíření je dle sdělení prodávajících plánováno po prodeji.

Technická infrastruktura a podmínky výstavby

K pozemku je k dispozici předběžná informace stavebního úřadu v Břeclavi, která uvádí možnost umístění rodinného domu v části pozemku vymezené jako SO, za předpokladu splnění stanovených podmínek.

Při případné výstavbě je nutné řešit zejména prodloužení komunikace z ulice Školní, dobudování vodovodu a kanalizace, splnění hlukových limitů v blízkosti železniční trati a omezení vyplývající z ochranného pásma železnice.

Pozemku se rovněž týká územní rezerva koridoru KDR3 pro možné budoucí vedení vysokorychlostní železnice (VRT). Přesný rozsah tohoto omezení je nutné individuálně ověřit.

Možnosti napojení na inženýrské sítě, konkrétní parametry případné stavby i související náklady musí zájemce prověřit s příslušnými orgány, správci sítí a projektantem.

Lokalita

Lanžhot nabízí příjemné prostředí menšího města s občanskou vybaveností, dobrou dostupností Břeclavi a blízkostí slovenských hranic. Okolí je vhodné také pro cyklistiku a volnočasové aktivity.

Cena je včetně provize realitní kanceláře.

Pro více informací, dostupné úřední podklady nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.