VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

REALITYMIX.CZ

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-998097**

Komerční pozemek v Libranticích u Hradce Králové

Librantice



Neuvedeno



Vyřizuje
Markéta Vašatová
marketa@reality-vasatova.cz
+420 773 123 092

Celková podlahová plocha	2821 m²	**Druh pozemku**	pro komerční výstavbu
Inženýrské sítě	vodovod; elektřina	**Doprava**	silnice

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám k prodeji komerční pozemek o celkové výměře 2 821 m² v obci Librantice, vzdálené 20 minut jízdy autem od Hradce Králové. Pozemek se nachází na okraji obce, u místní komunikace, s dobrou dostupností do okolních měst a návazností na dálnici D11 směrem na Prahu. Díky své poloze představuje zajímavou příležitost pro podnikatele a investory, kteří hledají vhodné místo pro výstavbu vlastní provozovny, výrobního či skladovacího objektu.

Pozemek je rovinatý a celý zatravněný. Po jeho hranici vede vodní náhon, který vytváří přirozené oddělení od okolního území. V současnosti je pozemek zapsán v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost.

Dle platného územního plánu spadá převážná část pozemku (cca 2 400 m²) do plochy „Výroba lehká“. Pozemek je tak vhodný například pro výrobní či skladovací halu, dílnu, provozovnu služeb, administrativní nebo provozní budovu. Možné je také vybudování služebního bytu nebo bytu majitele, pokud bude jeho využití přímo související s provozem. Pro výstavbu je stanovena maximální zastavěnost 40 % stavebního pozemku, minimální podíl zeleně 15 %, nejvýše 2 nadzemní podlaží a maximální výška stavby 7 m. Zbývající část pozemku je vedená jako „Zeleň krajinná“ a není určena pro běžnou výstavbu ani oplocení.

Umístění budoucího vjezdu či sjezdu je možné z komunikace, v části určené pro lehkou výrobu, nikoliv v části krajinné zeleně. Konkrétní řešení dopravního napojení bude předmětem další projektové přípravy.

Na pozemku je již vybudována vodovodní přípojka napojená na veřejný vodovod, včetně betonové vodoměrné šachty s vodoměrnou sestavou. Dále se zde nachází elektrické vedení nízkého napětí zakončené pojistkovým pilířem. V blízkosti pozemku vede plynovod, pozemek aktuálně není napojen. Odvádění odpadních vod lze potenciálně řešit vlastní čistírnou odpadních vod s vypouštěním vody do vodního toku podél hranice pozemku, a to za předpokladu získání příslušných povolení.

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-998097**

Majitel původně plánoval na pozemku výstavbu komerčního objektu a v rámci přípravy záměru nechal zpracovat geologický, radonový, pedologický průzkum a geodetické zaměření pozemku. Součástí přípravy bylo také řešení inženýrských sítí. Tyto podklady mohou budoucímu vlastníkovi usnadnit přípravu vlastního stavebního záměru.

Librantice disponují základní občanskou vybaveností včetně prodejny potravin, pohostinství, mateřské a základní školy, praktického a zubního lékaře. Širší možnosti nakupování a další služby jsou dostupné v Třebechovicích pod Orebem a Hradci Králové.

Lokalita: obchod s potravinami – 7 min. chůze; autobusová zastávka „Librantice, horní“ – 6 min. chůze; Hospůdka za školou – 10 min. chůze; sportovní zázemí – 10 min. chůze; PENNY Market Třebechovice pod Orebem – 6 min. autem; širší občanská vybavenost v Třebechovicích pod Orebem a Hradci Králové

Pokud hledáte vhodné místo pro své podnikání, přijďte si pozemek osobně prohlédnout. Rádi vám představíme možnosti jeho využití a v případě potřeby pomůžeme také se zajištěním financování.