Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-453722**

Pozemek s historickými sklepy v centru Chotče – bydlení nebo vlastní podnikatelský záměr

Choteč



10 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Karin Kolářová
karin.kolarova@re-max.cz
+420777216409

Celková podlahová plocha	1030 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Inženýrské sítě	vodovod; kanalizace; elektřina	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	autobus	**Komunikace**	asfaltová
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo pro nový domov, nebo přemýšlíte o vlastním podnikání, které byste mohli propojit s bydlením? V centru Chotče u Prahy nabízím k prodeji pozemek o výměře 1 030 m², který lze využít jak pro rodinné bydlení, tak i pro podnikatelský záměr. Jeho výraznou součástí jsou historické kamenné sklepy, které dávají celému místu osobitý charakter a otevírají prostor pro řadu nápadů.

Pozemek se nachází v chráněné krajinné oblasti Český kras a dle platného územního plánu je zařazen v ploše BV (bydlení venkovské) s maximální zastavitelností 30 % celkové plochy pozemku. Je určený k výstavbě rodinného domu a jeho mírný svah umožňuje neotřelé architektonické řešení. Najdete zde vzrostlé stromy, z nichž některé bude možné zachovat a využít k vytvoření příjemného soukromí.

Velkou výhodou je již vybudovaná zcela nová přípojka kanalizace a vodovodu a nový elektrický rozvaděč. Elektřina je navíc zavedena také do historických sklepů, z nichž jeden je vybaven i krbem.

Jak lze pozemek využít?
Pokud hledáte především místo pro rodinné bydlení, můžete sklepy ponechat jako přirozenou součást svého budoucího domu a přetvořit je například v soukromé wellness, relaxační zónu, hernu, vinotéku nebo praktické skladovací zázemí.

Druhou možností je propojení bydlení s podnikáním. Územní plán připouští také drobnou živnostenskou a řemeslnou činnost či výrobu. Historické sklepy mohou posloužit například jako restaurace či občerstvení, ateliér, degustační prostor, pivní nebo vinný sklep, případně místo pro pronájem a setkávání uzavřených skupin.

Pro lepší představu o možnostech využití jsou ve fotogalerii připraveny dvě architektonické vizualizace respektující územní plán – varianta čistě rezidenčního bydlení a varianta kombinující bydlení s podnikáním. Součástí galerie je také 3D model s půdorysem historických sklepů.

Choteč – venkovské prostředí v dosahu Prahy
Obec leží v krásné přírodě Českého krasu, v blízkosti lesů, luk a Radotínského údolí. Okolí nabízí příležitosti k procházkám, cyklistice i dalším aktivitám v přírodě. V obci najdete obchod, restauraci a sportoviště, další občanskou vybavenost včetně škol pak v okolních obcích. Autobusové spojení zajišťuje dostupnost metra Zličín (26 min) i vlakového nádraží v Radotíně (21 min). Autem se snadno napojíte na Pražský okruh.

Tato nabídka osloví každého, kdo hledá víc než jen stavební pozemek a ocení možnost přizpůsobit si jeho budoucí využití vlastním představám.

Ráda vás pozemkem osobně provedu a představím vám jeho možnosti.

S financováním koupě Vám ráda pomohu a připravím spolu s odborníky řešení na míru.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.