

Pozemky pro rezidenční výstavbu v obci Žabeň

Žabeň



1 550 Kč

za m²

Vyřizuje

Lucie Merabti

lucie.merabti@ferovi-makleri.cz

+420604694894

**Celková podlahová
plocha**

6544 m²

Druh pozemku

pro bydlení

Inženýrské sítě

vodovod; kanalizace; plyn;
elektřina

Umístění objektu

klidná část obce

Doprava

silnice; MHD; autobus

Komunikace

asfaltová

**Energetický ukazatel
podle vyhlášky**

č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST – POZEMKY PRO REZIDENČNÍ VÝSTAVBU, ŽABEŇ

Nabízíme k prodeji soubor pozemků v obci Žabeň, okres Frýdek-Místek, určený zejména pro investora či developera se záměrem následného rozdělení a realizace rezidenční výstavby.

Pozemky se prodávají výhradně jako celek za cenu 1 500 Kč/m².

Jedná se o pozemky parc. č. 72 a 70/2 v k. ú. Žabeň. Pro lokalitu bylo zpracováno odborné vyhodnocení možností využití území včetně prověření územního plánu, dopravního napojení, technické infrastruktury a návrhu budoucího dělení pozemků.

Potenciál projektu:

Podstatná část řešeného území je dle územního plánu vedena v ploše SB – smíšené obytné, umožňující zejména výstavbu samostatně stojících rodinných domů a dvojdomů.

Územní plán stanovuje mimo jiné:

- maximálně dvě nadzemní podlaží s podkrovím,
- maximální zastavěnost stavebních pozemků 20 %,
- možnost realizace samostatně stojících rodinných domů a dvojdomů.

Návrh dělení pozemků byl konzultován se stavebním úřadem Magistrátu města Frýdku-Místku a dle zpracovaného vyhodnocení je navržené dělení možné. Všechny navrhované pozemky mají zajištěn přístup z veřejně přístupné komunikace.

Dopravní dostupnost:

Pozemky přímo navazují na veřejně přístupnou komunikaci parc. č. 144/1. Obec Žabeň vlastní na této komunikaci podíl přibližně 85 %.

Lokalita nabízí výhodnou polohu v rámci širšího okolí Frýdku-Místku a je vhodná pro vytvoření menšího rezidenčního projektu.

Inženýrské sítě:

V rámci prověření území byly zjištěny následující možnosti napojení:

Elektřina – vedení NN se nachází na protější straně komunikace.

Plyn – STL plynovod je přiveden na hranici pozemku parc. č. 72.

Vodovod a splašková kanalizace – infrastruktura SmVaK se nachází přibližně 100 m od řešeného území. Pro budoucí development je předpokládáno prodloužení vodovodního a kanalizačního řádu, alternativně lze prověřit řešení prostřednictvím vrtaných studní a ČOV.

Dešťové vody – předpokládá se řešení vsakem na jednotlivých pozemcích.

Důležité informace pro investora

Část území se nachází v zastavitelné ploše, další část je dle územního plánu vedena jako plocha urbanizované zeleně ZU, kterou lze využít například pro zahrady a související dopravní či technickou infrastrukturu.

Území se zároveň nachází v evidovaném poddolovaném území. Umístění staveb proto podléhá příslušnému stanovisku/souhlasu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje.

K dispozici máme kompletní zpracované vyhodnocení území, návrh rozdělení pozemků, informace o územním plánu a podklady k průběhu jednotlivých inženýrských sítí.

Prodejní podmínky

Cena: 1 500 Kč/m²

Pozemky jsou nabízeny pouze jako jeden investiční celek.

Nabídka je vhodná především pro investora nebo developera, který hledá území s již předběžně prověřeným potenciálem dalšího rozdělení a následné výstavby rodinných domů v bezprostředním okolí Frýdku-Místku.

Pro bližší informace, kompletní dokumentaci, návrh rozdělení pozemků a osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.