

Prodej - Pozemky

Číslo zakázky: **REALITYMIX-89941**

Prodej, pozemky/zahrada, 10314 m², Popovice , Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Praha-východ [ID 899]

Popovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



7 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
realityspolu@bcas.cz

**Celková podlahová
plocha**

10314 m²

Druh pozemku

zahrada

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme oplocený soubor tří navazujících pozemků o celkové výměře 10 314 m² v atraktivní lokalitě Popovic u Brandýsa nad Labem. Více než hektar půdy na okraji místní zástavby nabízí prostor pro pěstitelské podnikání, zahradnickou produkci i vlastní hospodaření. Hlavními výhodami jsou vlastní studna přímo na pozemku, již přivedená třífázová elektrická přípojka 400 V a poloha v dosahu Brandýsa nad Labem a Prahy.

Spojení vody, elektřiny, oplocení a velkorysé výměry představuje praktický základ pro rozvoj vlastního pěstitelského projektu. Pozemky mohou oslovit zájemce o pěstování zeleniny, bylinek nebo květin k řezu, ať už pro vlastní potřebu. Rozloha umožňuje rozvrhnout plochu mezi jednotlivé plodiny, střídat výsadbu a přizpůsobit způsob obhospodařování konkrétnímu záměru.

Vlastní studna je významnou výhodou při plánování zavlažování. Třífázové elektrické připojení zase rozšiřuje možnosti využití čerpací a další zemědělské techniky podle kapacity přípojky. Konkrétní provoz je potřeba navrhnout s ohledem na vydatnost studny a technické parametry připojení.

Soubor tvoří parcely 524/1 o výměře 5 465 m² a 524/2 o výměře 3 080 m², evidované jako zahrady, a parcela 524/3 o výměře 1 769 m², vedená jako orná půda. Pozemky navazují na okolní krajinu, v blízkosti prochází Vinořský potok a při jižním okraji navazuje krajinný biokoridor. Lokalita tak nabízí příjemné prostředí pro práci s půdou i odpočinek na vlastní zahradě.

Podle územního plánu jsou pozemky zařazeny do ploch zemědělských všeobecných – AU. Jejich využití směřuje především k zemědělství a pěstitelství, včetně výdělečné činnosti tohoto charakteru. Územní plán připouští také související zemědělské stavby a zařízení; jejich konkrétní účel, velikost a umístění však vyžadují individuální posouzení.

Přes soubor pozemků prochází plynovod a nadzemní elektrické vedení. Při plánování výsadby, terénních úprav nebo případného

Prodej - PozemkyČíslo zakázky: **REALITYMIX-89941**

zemědělského zázemí je nutné respektovat trasy těchto sítí a související ochranná, případně bezpečnostní pásma. Přesný rozsah omezení a podmínky konkrétního záměru je potřeba ověřit u příslušných správců. Všechny tři parcely jsou součástí zemědělského půdního fondu. Současný územní plán aktuálně neumožňuje výstavbu rodinných domů.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.