Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00371**

Prodej zemědělského pozemku 43 346 m² – Lázně Toušeň, Praha-východ

Lázně Toušeň

105 Kč
za m²

Vyřizuje
Pavel Vališ
pavel.valis@kwcz.cz
+420602604606

Celková podlahová plocha	43346 m²	**Druh pozemku**	zemědělská

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rozsáhlý zemědělský pozemek o celkové výměře 43 346 m² (4,33 ha), situovaný na rozhraní katastrálních území Lázně Toušeň a Zápy, v okrese Praha-východ. Pozemek se nachází v tradiční zemědělské oblasti Polabí, v širším zázemí hlavního města Prahy.

Díky své nadstandardní výměře, poloze a přístupu po obecní komunikaci představuje zajímavou příležitost zejména pro zemědělce, kteří hledají možnost rozšíření svých obhospodařovaných ploch, ale také pro investory se zájmem o dlouhodobé vlastnictví zemědělské půdy.

Využití pozemku dle územního plánu
Dle územního plánu je převážná část pozemku zařazena do plochy „orná půda“, menší část pak do plochy „louky, pastviny, rozptýlená drnová zeleň“.

Pozemek je tak vhodný především pro zemědělské využití, případně jako dlouhodobá investice do půdy. Nejedná se o pozemek určený pro běžnou rezidenční výstavbu.

Přístup k pozemku
Významnou předností nabídky je přístup k pozemku po obecním pozemku, který je nově osázen stromy. Tato skutečnost je důležitá zejména z hlediska zemědělského hospodaření a dostupnosti pozemku pro jeho vlastníka či uživatele.

Pachtovní vztah
Na pozemek je uzavřena platná pachtovní smlouva s roční výpovědní lhůtou. Stávající pachtovní vztah umožňuje pokračování dosavadního zemědělského využití a může být zajímavý také pro investora, který neplánuje pozemek bezprostředně sám obhospodařovat. Podrobnosti o pachtovní smlouvě a jejích podmínkách poskytneme vážným zájemcům na vyžádání.

Prodej – Pozemky

Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00371**

Lokalita a dopravní dostupnost
Lázně Toušeň se nacházejí v okrese Praha-východ, přibližně 25 km severovýchodně od centra Prahy, v blízkosti Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi, Čelákovic a městyse Zápy.
Lokalita je součástí Polabské nížiny, která patří mezi tradiční zemědělské oblasti České republiky. Krajina v okolí je charakteristická rozsáhlými zemědělskými plochami, převážně rovinatým terénem a blízkostí řek Labe a Jizery.

Výhodou lokality je dostupnost okolních měst a napojení širší oblasti na hlavní dopravní tahy včetně dálnice D10. Blízkost Prahy a měst Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Čelákovice přispívá k atraktivitě této oblasti z hlediska dlouhodobého vlastnictví nemovitostí.

Investiční potenciál
Zemědělská půda představuje specifický typ nemovitého majetku s omezenou nabídkou. Nabízený pozemek může být zajímavý pro kupující, kteří hledají dlouhodobé uložení kapitálu do hmotného aktiva, případně chtějí rozšířit své stávající pozemkové portfolio.
Předností nabídky je především kombinace výměry přesahující čtyři hektary, přístupu po obecní komunikaci, polohy v tradiční zemědělské oblasti Polabí a umístění v širším zázemí hlavního města Prahy.

Hlavní přednosti nabídky:
• Celková výměra 43 346 m² (4,33 ha)
• Poloha na rozhraní katastrálních území Lázně Toušeň a Zápy
• Přístup po obecním pozemku
• Převážné zařazení do plochy orné půdy
• Umístění v tradiční zemědělské oblasti Polabí
• Blízkost Prahy, Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi a Čelákovic
• Zajímavá příležitost pro zemědělské hospodaření i dlouhodobou investici
• Stávající pachtovní smlouva s roční výpovědní lhůtou

Pokud hledáte rozsáhlejší zemědělský pozemek s přístupem po obecní komunikaci, v lokalitě s dobrou dostupností Prahy a okolních měst, může být tato nabídka zajímavou příležitostí.

Pro bližší informace, podklady k pozemku nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám poskytneme další informace a zodpovíme Vaše dotazy.