Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-453365**

Stavební pozemky pro developery 2 125 m², Chrustenice u Berouna

7 400 Kč
za m²

Chrustenice

Celková podlahová plocha	1063 m²	**Druh pozemku**	pro komerční výstavbu
Inženýrské sítě	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji soubor dvou sousedících stavebních pozemků o celkové výměře 2 125 m² v žádané lokalitě Chrustenice u Berouna, pouhých pár minut od dálnice D5 a v komfortní dojezdové vzdálenosti od Prahy.

Pozemky jsou určeny k výstavbě v rámci územního plánu BV – bydlení v rodinných domech, což představuje ideální příležitost pro realizaci menšího developerského projektu, výstavbu dvou samostatných rodinných domů, dvojdomu nebo exkluzivního rezidenčního bydlení s velkorysým pozemkem.

Lokalita dlouhodobě vykazuje vysokou poptávku po novém bydlení díky kombinaci klidného venkovského prostředí, kompletní občanské vybavenosti v nedalekém Berouně a výborné dostupnosti hlavního města.

Hlavní výhody pozemků
 Celková výměra 2 125 m²

 Dva samostatné stavební pozemky

 Územní plán BV – bydlení v rodinných domech

 Veškeré inženýrské sítě na hranici pozemků:

elektřina
vodovod
kanalizace
plyn

 Připraveno pro navazující výstavbu

 Klidná rezidenční lokalita bez plánované intenzivní zástavby

 Výborné dopravní spojení Praha – Beroun – D5

Územní plán a možnosti zástavby

Pozemky se nacházejí v zastavitelném území s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech.

Platné regulativy umožňují:
výstavbu rodinných domů
výstavbu dvojdomu
maximálně 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví
zastavěnost pozemku až 30 %
zachování kvalitního rezidenčního charakteru lokality

Díky velikosti a tvaru pozemků lze navrhnout efektivní projekt s dostatkem soukromí, zahrad i parkovacích míst.

Významnou výhodou je již připravená infrastruktura a dostupné inženýrské sítě, které výrazně šetří čas i investiční náklady developera.

Chrustenice u Berouna – lokalita s rostoucí hodnotou

Chrustenice patří mezi stále vyhledávanější rezidenční lokality západně od Prahy. Budoucí vlastníci ocení zejména:

rychlé napojení na dálnici D5
snadnou dostupnost Prahy i Berouna
vlakové spojení z Loděnice
blízkost přírody a rekreačních oblastí
CHKO Český kras
hrad Karlštejn
cyklistické a turistické trasy

Tato kombinace činí lokalitu atraktivní jak pro koncové klienty hledající rodinné bydlení, tak pro investory zaměřené na dlouhodobé zhodnocení kapitálu.

Investiční potenciál

Pozemky nabízejí několik scénářů využití:

developerský projekt dvou rodinných domů
výstavba moderního dvojdomu
vlastní bydlení s následným prodejem druhé jednotky
individuální rezidenční projekt vyššího standardu
dlouhodobá investice do pozemků v rozvíjející se lokalitě
Stavební pozemky v blízkosti Prahy se kompletními sítěmi a jasně definovaným územním plánem jsou na trhu stále vzácnější. Pokud hledáte projekt s rychlou realizací, výbornou dostupností a vysokým prodejním potenciálem, tato nabídka představuje mimořádně zajímavou investiční příležitost.

Pro více informací, územně-plánovací dokumentaci nebo osobní prezentaci projektu mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Ondřej Porner
ondrej.porner@re-max.cz
+420736264827