Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-00335**

Prodej stavebního pozemku 2 546 m², Rybniště.

Rybniště, Rybniště

600 Kč
za m²

Celková podlahová plocha	2546 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Charakter okolní zástavby	venkovská		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek o výměře 2 546 m² parcely č. 268/7 v klidné a vyhledávané lokalitě obce Rybniště. Pozemek je schváleným územním plánem určen k výstavbě rodinného domu venkovského typu a spadá do rozvojové zóny „BV21 Nad Matyáskou“, kde veškerou hlavní infrastrukturu zajišťuje samotná obec.

Hlavní výhody pozemku:
Výhodné napojení lokality na sítě v režii obce: Pozemek spadá do rozvojové plochy BV21. Obec Rybniště aktuálně řeší projektovou dokumentaci a společné povolení pro vybudování hlavní infrastruktury – nové přístupové komunikace s chodníkem (SO 01), obecního vodovodu (SO 02), elektrické sítě nízkého napětí včetně nové trafostanice (SO 03) a telekomunikačního vedení (SO 04). Hlavní sítě budou dovedeny k napojovacím bodům na hranici lokality v režii obce, což pro Vás znamená výraznou úsporu nákladů i administrativy.

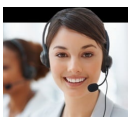
Komorní venkovská zástavba:
Podle schválené územní studie je celá zóna navržena pro max 21 rodinných domů venkovského typu na velkorysých parcelách. To garantuje, že v okolí nevznikne žádná hustá satelitní ani průmyslová zástavba a lokalita si zachová svůj klidný a bezpečný ráz.

Chytré plánování času a investiční potenciál:
Pozemek je aktuálně v inženýrské fázi přípravy. Období do fyzického dokončení komunikace a sítí můžete ideálně využít k výběru projektu domu, zajištění financování a včasné přípravě podkladů pro povolení stavby. Po dokončení infrastruktury lze navíc očekávat výrazný nárůst tržní hodnoty zdejších parcel – jde tedy i o zajímavou investiční příležitost.

Účel využití dle ÚP: Plochy bydlení v rodinných domech (venkovské – BV).
Inženýrské sítě: Vodovod, elektřina (NN), sdělovací sítě a přístupová komunikace (v přípravě v režii obce).

Odkanalizování: Řeší se individuálně v souladu s platnými vodoprávními předpisy a podmínkami CHKO – tedy formou vlastní domovní čistírny odpadních vod (ČOV) dle projektu Vašeho budoucího domu.

O lokalitě a obci Rybniště:
Rybniště je malebná obec na rozhraní NP České Švýcarsko a CHKO Lužické hory, obklopená lesy, rybníky a turistickými trasami (v dosahu rozhleden Jedlová či Tolštejn). Nabízí základní občanskou vybavenost (školka, škola, obchod, restaurace, sportoviště) i výbornou dostupnost – je významným železničním uzlem a autem jste za pár minut v Krásné Lípě, Varnsdorfu či Rumburku. Zajistěte si pozemek v této perspektivní lokalitě dříve, než fyzické dokončení sítí zvýší tržní ceny parcel na maximum.



Vyřizuje
Infolinka LILAN
lilancz22@gmail.com
+420 603 853 637