VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

Bc. Markéta Vašatová
marketa@reality-vasatova.cz
773 123 092

Stavební pozemek pro bydlení i podnikání blízko přírody

5 990 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Pozemek
Adresa:	Třebeš
Dispozice:	
Výměra:	775m²
Poznámka:	
K předání:	Po dohodě

Klíčové parametry nemovitosti:
Typ vlastnictví: Osobní

Popis:
Nabízíme k prodeji stavební pozemek o celkové výměře 775 m² v Hradci Králové, v ulici Roudničská, vhodný nejen pro výstavbu rodinného domu, ale také pro vybrané komerční a podnikatelské záměry. Pozemek se nachází v okrajové části města, v lokalitě s plánovanou zástavbou rodinných domů. Zajímavý tak může být jak pro vlastní bydlení, tak pro investory či podnikatele hledající místo například pro administrativu nebo služby. Centrum města je dostupné do 10 minut autem nebo zhruba 20 minut městskou dopravou.

Pozemek má trojúhelníkový tvar, je rovinatý, čistý a celý oplocený. Hranici pozemku lemují keře různé výšky, které místu dodávají částečné soukromí. Přístup je zajištěn z komunikace v ulici Roudničská, ze které je na pozemek vybudovaný sjezd.

Podle platného územního plánu Hradce Králové je pozemek součástí zastavitelné plochy určené pro bydlení. Hlavním využitím je bydlení v bytových a rodinných domech, územní plán však zároveň připouští stavby a zařízení občanského vybavení včetně komerčního využití – například stavby pro administrativu, ubytovací zařízení nejvýše kategorie penzion, stravovací zařízení či provozy nerušících služeb. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Územní plán pro tuto plochu stanovuje maximální přípustnou podlažnost 3 nadzemní podlaží, přičemž do tohoto počtu se započítává také půda nebo podkroví. Koeficient zeleně je stanoven na 0,5. Regulativy týkající se konkrétního architektonického pojetí stavby ani přesného umístění stavby na pozemku územní plán blíže nedefinuje.

Na pozemek je přivedena elektřina, aktuálně bez elektroměru. Součástí pozemku je také schválená kopaná studna o hloubce přibližně 3,5–4 m, určená pro užitkovou vodu. Vodovodní přípojka se nachází ve větší vzdálenosti, proto se jako vhodné řešení nabízí vlastní vrt přímo na pozemku. Kanalizace v tuto chvíli není na pozemek přivedena, jako možné řešení se nabízí čistírna odpadních vod se vsakem na vlastním pozemku. Plyn vede za pozemkem.

Velkou výhodou lokality je dobrá dostupnost služeb i volnočasového vyžití. V krátké dojezdové vzdálenosti se nachází obchod Penny Market, restaurace, mateřská škola, poliklinika i zastávka MHD. V okolí najdete také golfové hřiště, hvězdárnu a planetárium, vyhlídku Rozárka a další místa vhodná pro procházky, sport i odpočinek. Přímo kolem pozemku vede cyklistická trasa, což může být příjemným benefitem jak pro bydlení, tak pro případné podnikatelské využití pozemku.

Lokalita: Penny market – 1 min. autem; MHD zastávka „Zámeček“ – 4 min. chůzí; restaurace Duran – 1 min. autem; Poliklinika Štefánikova – 3 min. autem, 10 min. autobusem; Mateřská škola – 2 min. chůzí; Centrum města – 10 min. autem, 20 min. autobusem

Přijďte si pozemek i jeho okolí prohlédnout osobně. Rádi vám ukážeme jeho možnosti, zodpovíme vaše dotazy a v případě potřeby pomůžeme také s financováním.

Kanalizace:	Není
Plyn:	V dosahu
Voda:	Vlastní studna
Typ vlastnictví:	Osobní
Charakter obce:	Velké město
Dopravní dostupnost:	MHD, Auto

Nejbližší místa:

[{"name":"Penny market","time":"1 min. autem"},{"name":"MHD zast\u00e1vka \u201eZ\u00e1me\u010dek\u201c","time":"4 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"restaurace Duran","time":"1 min. autem"},{"name":"Poliklinika \u0160tef\u00e1nikova","time":"3 min. autem, 10 min. autobusem"},{"name":"Mate\u0159sk\u00e1 \u0161kola","time":"2 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"Centrum m\u011bsta","time":"10 min. autem, 20 min. autobusem"}]