



POZEMKY SE STAVEBNÍM POVOLENÍM

10 663 m²
12 rodinných domů
inženýrské sítě I
příjezdová cesta jsou připravené
cena 3,3 mil EUR



LOKALITA NA KOVÁRNĚ | SEDLEC

PRAHA-VÝCHOD

Investiční příležitost bez starostí: Kompletní projekt 12 rodinných domů v klidné a perspektivní lokalitě Sedlec u Libeznice na prodej!

Využijte jedinečné šance koupit plně **připravený developerský projekt** v Sedlci, malebné obci s rychlým a pohodlným spojením do Prahy. Lokalita "Na Kovárně" se nachází v příměstské zóně, která nabízí ideální kombinaci klidného venkovského života a výhod městské aglomerace.

- **12 stavebních pozemků** o celkové ploše 10 663 m².
- **Detailní plán** s rozdělením parcel je k dispozici.
- **Stavební povolení** na domy je již vyřízeno a prodlouženo.
- **Projekty domů jsou hotové**, připravené k realizaci.
- **Výstavba sítí byla dokončena** (vodovod, plyn, splašková a dešťová kanalizace, veřejné osvětlení, kabelové rozvody pro elektřinu a telekomunikace). Obec Sedlec se zavázala, že po dokončení a zkolaudování přejme vybudovanou infrastrukturu do svého vlastnictví.
- **Přístupová komunikace je dokončena**
- **Cena:** 3,3 milionu EUR za celou společnost a projekt.

Lokalita pro moderní rodinné bydlení:

- **Skvělá dopravní dostupnost:** Sedlec se nachází pouhých **15 minut jízdy od Prahy**. Přímo u obce je napojení na hlavní silnici I/9 a dálnici D8, což zajišťuje rychlou dostupnost autem. Pro dojíždění do města lze využít **autobusové spoje PID**, které zajišťují spojení s linkou metra C na Kobylisích. Plánovaná tramvajová trať navíc v budoucnu dopravní spojení ještě zlepší, což zvyšuje hodnotu a perspektivu pozemků.
- **Klidné a bezpečné prostředí:** Obec je ideální pro ty, kteří hledají únik od ruchu velkoměsta. Kombinuje příměstský charakter s dostatkem zeleně a klidu.
- **Kompletní zázemí v dosahu:** I když je Sedlec menší obec, veškerá občanská vybavenost (školy, školky, obchody) je v těsné blízkosti, v sousedních Libeznicích a dalších okolních obcích.

Projekt je k prodeji prostřednictvím společnosti Brusel, s.r.o. a zahrnuje veškerá stavební povolení, hotové projekty na 12 rodinných domů a zahájenou výstavbu inženýrských sítí. Díky tomu se jedná o **investici s minimálním rizikem**, připravenou k okamžité realizaci.

LOKALITA NA KOVÁRNĚ | SEDEC PRAHA-VÝCHOD

Přehled stavebních pozemků pro stavbu rodinných domů:

- 205/43: 992 m²
- 205/44: 875 m²
- 205/52: 853 m²
- 205/23: 1189 m²
- 205/45: 501 m²
- 205/46: 465 m²
- 205/51: 694 m²
- 205/47: 436 m²
- 205/53: 436 m²
- 205/49: 693 m²
- 205/19: 1023 m²
- 205/48: 625 m²

Zastavěná plocha jednotlivých typových domů dle stavebního povolení:

- SO 01, SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 08, SO 09: Zastavěná plocha je **103,30 m²**.
- SO 07 a SO 10: Zastavěná plocha je **110,00 m²**.
- SO 11 a SO 12: Zastavěná plocha je **119,30 m²**

