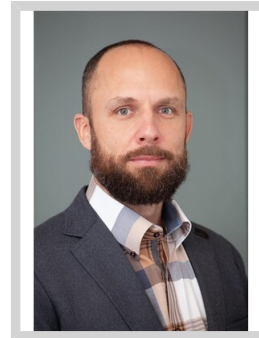


## Mukařov u Říčan, pozemek + stavební povolení pro polyfunkční dům



Michal Kocourek  
+420603300003

michal.kocourek@obchodsrealitami.cz

**19.500.000,-**  
za nemovitost

Předmětem nabídky je pozemek parc. č. 637/2, pro k.ú. Srbín, včetně projektové dokumentace a vydaného stavebního povolení polyfunkčního domu! Základní data schváleného projektu: - 11 jednotek - 3 nadzemní podlaží - zastavěná plocha 374,05 m<sup>2</sup> - užitná plocha 718,38 m<sup>2</sup> + terasy a balkony celkem 131,81 m<sup>2</sup> - obestavěný prostor 3.470 m<sup>3</sup> - 11 parkovacích stání - orientace většiny oken na jih s volným výhledem S obcí Mukařov byla uzavřena Smlouva o rozvoji území, na základě které bude obci Mukařov uhrazen příspěvek na rozvoj obce dle parametrů schválené stavby (zahrnuto v inzerované ceně). Inženýrské sítě: - elektřina (zakončena na hranici pozemku s potřebným rezervovaným příkonem; oprávněné náklady společnosti ČEZ již byly uhrazeny); - vodovod (zajištěn odběr z veřejného řadu = zajištěna potřebná kapacita pro nový odběr polyfunkčního domu; řad ve vzdálenosti 16 metrů od pozemku s možností okamžitého napojení); - kanalizace (s obcí Mukařov smluvně zajištěna povinnost připojení polyfunkčního domu po dokončení výstavby nové ČOV v roce 2024; vzdálenost kanalizačního řadu 16 metrů od pozemku); - obec má plynofikaci, projekt však s plynem nepočítá, pro vytápění jsou zamýšlena tepelná čerpadla + FVE. Pozemek se nachází v centru obce Mukařov, v pěší dostupnosti veškeré občanské vybavenosti, včetně hlavní zastávky BUSu směr Praha. V obci školka, škola, zastoupení obchodních řetězců, obecní úřad, pošta, sportovní i kulturní vyžití! Vyhledávaná lokalita pro trvalé bydlení i rekreaci (množství lesů = Národní přírodní rezervace Voděradské bučiny; případně rybníků = Louňovický, Vyžlovský, Jevanský ...). V uplynulých třech dekádách docházelo v lokalitě k výstavbě rodinných domů, opomíjena byla výstavba ne/bytů, nabídka komerčních jednotek nebo bytových jednotek je v lokalitě velmi nízká / vzácná.

<b>Ulice:</b>	Choceradská	<b>Město:</b>	Mukařov
<b>Typ nemovitosti:</b>	Pozemek	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Bydlení
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>		<b>Vlastní pozemek:</b>	1292 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

