Luxent | Exclusive Properties

2 304 m² | Rabyně, Nedvězí, Benešov, Středočeský kraj | 5 900 000 Kč

S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Filip Sloupenský

COMMERCIAL LEASE SPECIALIST

filip.sloupensky@luxent.cz

+420 771 229 229

Číslo zakázky	**N7231**	Cena	**5 900 000 Kč**
Adresa	**Rabyně, Nedvězí, Benešov, Středočeský kraj**	Druh	**Pozemky**
Kategorie	**Bydlení**	Plocha pozemku	**2 304 m²**

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji krásný pozemek o výměře 2 340 m^2 ve vesnici Nedvězí, která je součástí obce Rabyně. Podle územního plánu je pozemek zařazen jako plocha smíšeného území, což výrazně rozšiřuje možnosti jeho využití. Nejde jen o výstavbu bydlení městského či venkovského typu, ale také o komerční využití, například pro obchody, služby nebo administrativu. Lokalita má vysoký potenciál zejména v oblasti cestovního ruchu a rekreace, vhodná je například pro malé ubytovací zařízení, jako je penzion nebo glamping.

Budoucí majitel získává značnou flexibilitu při výběru podnikatelského záměru a může tak lépe reagovat na měnící se tržní podmínky, což představuje významnou konkurenční výhodu. Kombinace rezidenční a komerční funkce umožňuje realizaci různých projektů – od rodinných domů a bytových jednotek přes maloobchodní prostory a kanceláře až po zařízení pro cestovní ruch s celoročním provozem.

Lehce svažitý pozemek s výhledem do zeleně je ze dvou stran ohraničen sousedy a lemován plotem z vysokých stromů, které zajišťují soukromí. Přístup je zajištěn zpevněnou příjezdovou cestou bez asfaltového povrchu. Okolí nabízí mnoho možností k výletům – například na Rabyňskou vyhlídku, Teletínské vodopády nebo do wellness centra v Měříně. Golfisté ocení golfové hřiště Slapy vzdálené do 15 minut jízdy. Občanská vybavenost je v oblasti různorodá. Lokalita je ideální jak pro rekreaci, tak pro klidné bydlení. Příroda je zde bohatá – najdete zde vzrostlou zeleň, nový Nedvězí rybník, nedaleko je farma s koňmi a Slapská přehrada je vzdálená jen sedm minut autem.

Pozemek lze rozdělit na dva menší celky. Je napojen na veřejnou síť NN a obecní kanalizaci. K dispozici je projekt vrtané studny jako zdroje pitné vody, výškopis a studie moderního domu, jehož vizualizaci rádi poskytneme. Elektrická přípojka a kanalizace jsou na okraji pozemku. Celý pozemek je zastavitelný a nachází se uvnitř zastavěného území obce. Regulativy povolují zastavitelnost až do 35 % plochy s maximální výškou stavby 9 metrů.