





## Pozemek

40 151 m<sup>2</sup>, Nymburk, Lysá nad Labem

## Cena na vyžádání

| Cena za m <sup>2</sup> | Cena na vyžádání      |
|------------------------|-----------------------|
| Celková plocha         | 40 151 m <sup>2</sup> |
| Typ pozemku            | Bydlení               |
| Referenční číslo       | 104400                |

**Nabídka pozemků o celkové ploše 40 151 m<sup>2</sup> s rodinným domem, rybníkem, historickou budovou pece cihelny, která je technickou kulturní památkou, a se schválenou územní studií na výstavbu 18 solitérních rodinných domů. Plocha se rozkládá u zámeckého parku ve městě Lysá nad Labem s výborným spojením do centra Prahy.**

Řešené území v rámci studie má výměru 21 628 m<sup>2</sup>, plocha určená k výstavbě rodinných domů činí 15 879 m<sup>2</sup>. Dále je zde **rybník, pec cihelny** vystavěná **koncem 19. století**, pozemky se zemědělskými a technickými stavbami, sklady, **dva rodinné domy** s číslem popisným, příjezdová komunikace i svažité plochy se **sadem** dokreslujícím pěkné panorama.

**Koeficient zastavěnosti** v daném území činí maximálně **40 %** včetně zastavěných a zpevněných ploch. Výšková regulace je maximálně 2 nadzemní podlaží s obytným podkrovím. Podmínkou jsou 2 parkovací stání na pozemku.

Atraktivní poloha v **blízkosti Prahy**, na pěkném místě u **zámeckého parku**, který je zdejší dominantou. Lysá nad Labem se známým areálem **výstaviště** leží v úrodné nížině cca 30 km severovýchodním směrem od metropole, mezi dálnicemi D10 a D11. Město má **pěkné historické jádro**, potřebnou infrastrukturu (školy od mateřských po střední, obchody, restaurace, poštu, banky, lékařské služby aj.) a výborné železniční spojení s Prahou – cesta do centra na **Masarykovo nádraží** trvá 40 minut. S okolními městy je Lysá nad Labem propojena autobusovými linkami.

Celková plocha 40 151 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha a nádvoří 8 064 m<sup>2</sup>, ostatní plocha 29 245 m<sup>2</sup>, vodní plocha 1 963 m<sup>2</sup>, zahrada 879 m<sup>2</sup>.