

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 1410 m²**

Cena za nemovitost:

2 400 000 K

íslo inzerátu (ID): 4412455 Datum vydání: 03.07.2026

Lokalita:

eská Lípa

Hledáte ideální místo pro své nové rodinné sídlo s velkorysou zahradou, nebo se poohlížíte po skvělé investici pro vaše budoucnost?

Exkluzivně Vám nabízíme mírně svažité stavební pozemek o celkové výměře 1 410 m², který se nachází v klidné, ale přesto velmi dobře dostupné části města Dubá.

Obrovský stavební potenciál

Podle platného územního plánu spadá pozemek do plochy SM – Smíšené obytné městské. Tato zóna nabízí mimořádně flexibilní možnosti využití:

Můžete zde postavit rozlehlý rodinný dům, ale územní plán zde přímě umožňuje i výstavbu bytových domů.

Povolena je výška zástavby až čtyři nadzemní podlaží včetně podkrovní.

Koeficient zastavění je max. 0,7 a koeficient zeleně min. 0,3.

Stav inženýrských sítí a přístup

Elektrická: Na hranici pozemku je již osazený a plně aktivní distribuční rozvaděč (kapacita 3x25A) se stavební zásuvkou.

Elektroměr je funkční, zálohy se řádně platí. Můžete ihned začít stavět a odebírat proud bez čekání.

Voda a kanalizace: Pro lokalitu je již kompletně vypracován projekt na obecní vodovod a tlakovou kanalizaci. Realizace je plánována v průběhu letošního roku s předpokládaným nákladem cca 200 000 Kč.

Přístup: Bezproblémový příjezd k pozemku je zajištěn přímou a přehlednou komunikací ve vlastnictví obce. To garantuje naprosto hladké vyřízení stavebního povolení i schválení hypotéky jakoukoliv bankou.

Lokalita a okolí

Pozemek nabízí čistý, vzdušný prostor s krásnými vzrostlými stromy a keřmi na okraji. Nachází se v malebném prostředí na hranici CHKO Kokořínsko, což zaručuje dlouhodobou ochranu okolního rázu krajiny.

V těsném sousedství je navíc umístěn solární park – to pro Vás v praxi znamená absolutní jistotu, že z této strany už nikdy nevyrostou žádná další zástavba, nebude Vás obtěžovat hluk a navždy si v tomto směru zachováte naprosté soukromí bez sousedů. Stavební regulace CHKO (např. nutnost sedlové střechy) plně respektují charakter okolní zástavby městského typu.

Občanská vybavenost a dostupnost

Přímě v místě najdete mateřskou i základní školu, lékárnu, poštu, úřady i síť lokálních obchodů a restaurací pro každodenní potřeby. Pokud byste přesto potřebovali vyrazit za širšími službami i větší nákupy, okresní město eská Lípa je díky skvělému napojení vzdálené pouhých 15 minut jízdy autem, přímě spojení spolehlivě zajišťují také pravidelné autobusové linky. Tento pozemek tak v sobě spojuje dokonalé zázemí pro



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Josef Pribyl ml.

Tel:

+420 603 711 854,

Email:

j.pribyl@rkevropa.cz



EVROPA services

Czech s.r.o.

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web:

klidný rodinný život v t sném sep tí s p írodou a veškerý komfort m stského zázemí na dosah ruky.

Pozemek je bez právních vad, neváznou na n m žádné nájemní ani pachtovní smlouvy a je p ipraven k p edání novému majiteli.

ID inzerátu ESO:	4412455
Inzerát aktualizován:	03.07.2026
Inzerát vydán:	02.07.2026
ID zakázky v RK:	7492720
Vlastnictví:	Osobní
Plocha:	1410 m2
Plocha pozemku:	1410 m2
Plyn:	Není
Voda:	Plánovaná výstavba