

**K prodeji, pozemky - stavební /
komerční, 4248 m2**

Cena za nemovitost:

6 372 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4413054** Datum vydání: **12.07.2026**

Lokalita:

Nymburk

Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 4 248 m² v obci Stratov, okres Nymburk.

Jedná se o zajímavou příležitost pro vybudování menšího až středně velkého výrobního, skladového nebo servisního areálu v dobře dostupné lokalitě Polabí, s návazností na Prahu, Nymburk, Poděbrady, Kolín a Mladou Boleslav.

Pozemek je dle územního plánu zařazen v ploše: Výroba a skladování – lehký průmysl (VL).

Hlavní využití umožňuje zejména:

- výrobní a montážní haly,
- skladové a recyklační haly,
- servisní a technologické provozy,
- výrobní služby,
- provozy související s technickou infrastrukturou,
- průmyslovou nebo zemědělskou výrobu a skladování.

V návaznosti na hlavní využití lze v areálu řešit také:

- administrativní budovu,
- zázemí pro zaměstnance,
- vrátnici / recepci,
- dispečink,
- vzorkovnu nebo showroom,
- parkování,
- manipulační plochy,
- nakládací rampy,
- technické zázemí areálu.

Pozemek je vhodný například pro sídlo firmy, menší výrobní provoz, sklad e-shopu, servisní areál, montážní dílnu, technologické zázemí nebo showroom se skladem.

Základní regulativy dle územního plánu:

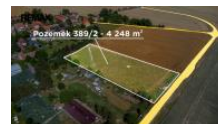
- max. výška staveb: 15 m
- intenzita využití stavebního pozemku: až 80 %
- minimální podíl zeleně: 20 %
- zeleň je požadována zejména při západní hranici pozemku v návaznosti na pozemky určené k bydlení.

Územní plán připouští také bydlení, avšak za podmínky prokazatelné provozní vazby na areál. Rozsah tohoto bydlení nesmí přesáhnout 300 m² zastavěné plochy v souvislé ploše VL.

Doplňkově je možné uvažovat také o občanském vybavení, pokud nebude narušovat hlavní využití areálu, případně o technických zařízeních pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Na pozemku je schválen zkušební vrt (aktuálně osazený ruční pumpou) - hloubka vrtu max. 30 m.

Pozemek není aktuálně zasítovaný, připojení k inženýrským sítím v lokalitě je však možné. Konkrétní podmínky napojení budou



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Jakub Olach

Tel:

+420776307562

Email:

jakub.olach@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

předmětem jednání se správci sítí dle budoucího záměru.

Dopravní dostupnost:

Obec Stratov se nachází mezi Lysou nad Labem, Nymburkem a Sadskou. V blízkosti obce prochází silnice II/331 ve směru Poděbrady – Nymburk – Lysá nad Labem – Stará Boleslav.

Orientační dostupnost:

- D11, MÚK Sadská / exit 25: cca 12 km,
- D11, MÚK Bříství / exit 18: cca 14 km,
- Nymburk / napojení na I/38: cca 12 km,
- Poděbrady: cca 22 km,
- Lysá nad Labem: cca 7 km,
- Poříčany / návaznost na I/12 směr Praha–Kolín: cca 15 km,
- Mladá Boleslav: cca 35 km,
- Praha – Černý Most: cca 35 km.

Příjezd k pozemku: po obchvatu obce (pozemek p. č. 631) mimo obytnou zástavbu; nebo z centra obce (pozemek p. č. 713).
Přístup k pozemku je z pozemní komunikace na pozemku parc. č. 727 ve vlastnictví obce Stratov.

Díky své výměře, regulativům a poloze je pozemek vhodný pro investora nebo firmu, která hledá prostor pro vlastní provoz, skladové zázemí, lehkou výrobu nebo kombinaci administrativy a provozních ploch.

Zaujala

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4413054
Inzerát aktualizován:	12.07.2026
Inzerát vydán:	07.07.2026
ID zakázky v RK:	442412
Plocha:	4248 m2
Plocha pozemku:	4248 m2