Wealth Advisory makléř: **Kateřina Müllerová**
Tel: **+420 607 665 511**
Email: **katerina.mullerova@swisslife-select.cz**









Prodej stavebního pozemku 7762 m2, Nebužely

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 26089

Název:	**Prodej stavebního pozemku 7762 m2, Nebužely**
Celková cena:	**7 700 000 Kč**
Adresa:	**Nebužely**
Datum aktualizace:	**09.11.2026**
Stavba:	
Zástavba:	
Ochrana:	
Umístění:	
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Celková plocha:	**7762 m^2**

POPIS NEMOVITOSTI

Prodej souboru pozemků o celkové výměře 7 762 m² – Nebužely u Mělníka

Přímo v centru obce Nebužely nabízíme k prodeji soubor pozemků o celkové výměře 7 762 m². Pozemky se nacházejí v zastavěné části obce, mezi stávající zástavbou a vzrostlou zelení. Nabízejí velkorysý prostor pro vlastní bydlení i zajímavý investiční potenciál.

Nebužely jsou klidnou středočeskou obcí, jen několik minut jízdy od Mělníka a v blízkosti CHKO Kokořínsko. Lokalita spojuje příjemnou venkovskou atmosféru, dostatek zeleně a blízkost přírody s dobrou dostupností do města.

Možnosti využití pozemků

Z celkové výměry je 5 325 m² dle platného územního plánu zařazeno do ploch BV – bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Rozloha a uspořádání pozemků nabízejí zajímavé možnosti využití, ať už pro vlastní velkorysé bydlení, nebo jako investici s potenciálem případného rozdělení a další výstavby.

Dle územního plánu činí minimální velikost nově vznikající stavební parcely 800 m². Maximální zastavěnost je 30 % plochy stavebního pozemku, nejvýše však 250 m² půdorysné plochy všech staveb na jednom pozemku. Minimálně 60 % pozemku má tvořit zeleň na rostlém terénu.

Případné rozdělení pozemků a realizace další výstavby podléhají posouzení příslušnými úřady a splnění platných územně plánovacích a dalších zákonných podmínek.

Inženýrské sítě a infrastruktura

Velkou výhodou je poloha pozemků přímo uvnitř obce, nikoliv na jejím okraji. Obec Nebužely je napojena na veřejný vodovod i kanalizaci a veškeré inženýrské sítě jsou dostupné na hranici pozemků. To výrazně usnadňuje budoucí napojení staveb a další využití území.
Možnosti napojení na jednotlivé inženýrské sítě, jejich kapacitu a technické podmínky připojení je nutné ověřit u příslušných správců dle plánované výstavby.

Občanská vybavenost a okolí

Nebužely nabízejí základní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, stejně jako autobusové a vlakové spojení.

Okolní krajina a blízkost Kokořínska poskytují široké možnosti pro procházky, cyklistiku i další volnočasové aktivity.

Přehled nabízených parcel

Parc. č. 81/1 – 5 117 m² – BV, bydlení v rodinných domech venkovského typu

Parc. č. 81/24 – 208 m² – BV, bydlení v rodinných domech venkovského typu

Parc. č. 81/15 – 920 m² – DS, dopravní infrastruktura

Parc. č. 1990/3 – 1 164 m² – PV, veřejné prostranství s převahou parkově upravených ploch

Parc. č. 1996 – 353 m² – PZ, veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch

Celková výměra: 7 762 m²

Plocha určená pro bydlení (BV): 5 325 m²

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám pozemky osobně představím.

Ve fotogalerii a videoprezentaci mohou být použity fotografie či vizualizace upravené pomocí AI nebo grafických programů. Tyto materiály slouží pouze pro ilustraci možného využití a nemusí odpovídat skutečnému stavu.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**	Doprava:	**Vlak, Autobus**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**	Celková plocha:	**7762 m²**
Příjezdová komunikace:	**Betonová**		