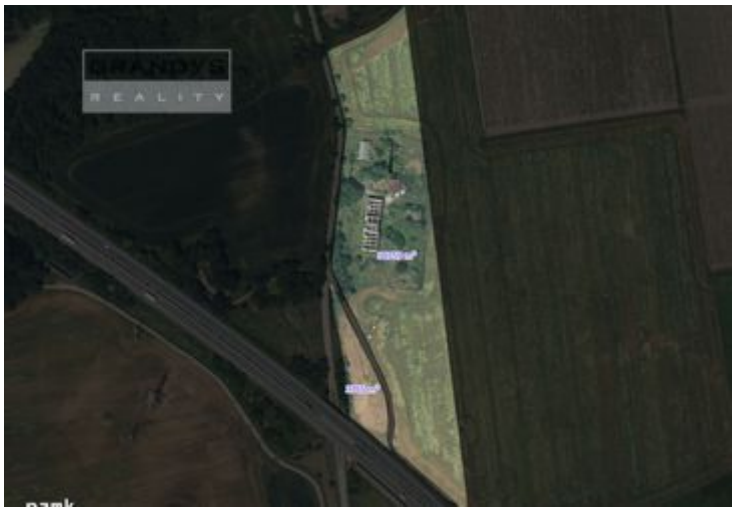




Prodej komerčního pozemku 42524 m2 Všestudy - Dušníky nad Vltavou

Dušníky nad Vltavou, Všestudy, Mělník

cena u makléře

Nabízíme k prodeji rozsáhlý investiční areál v atraktivní lokalitě o rozloze 42 533 m2, který se nachází pouhých 20 km od Prahy, v přímé blízkosti dálnice D8, která zajišťuje výbornou dostupnost jak do hlavního města, tak i směrem na Ústí nad Labem a Německo. Do centra Prahy trvá trasa 31 minut. Tato nabídka představuje příležitost s vysokým potenciálem pro investory a firmy, které hledají prostor pro realizaci vlastního projektu s již připravenou dokumentací. Dominantou areálu je pětipodlažní budova bývalé sušárny chmele o zastavěné ploše cca 800 m². Na objektu již proběhly částečné demoliční práce dle původního projektu a je připraven k rekonstrukci či kompletní demolici. Pro nemovitost bylo v minulosti vydáno stavební povolení, které nabylo právní moci. Velkou výhodou je existence kompletní projektové dokumentace, na kterou lze při obnově povolení navázat, což může celý proces výrazně urychlit. Projekt je koncipován jako školící a výzkumné centrum s komplexním zázemím. Počítá s administrativními prostory, přednáškovou aulou, restaurací s kuchyní a ubytovací kapacitou. V horním podlaží jsou navrženy bytové jednotky určené pro ubytování školitelů a klientů, včetně nadstandardního zázemí s bazénem se slanou vodou. Dispozice i funkční využití lze upravit dle potřeb nového vlastníka. Součástí areálu jsou i další objekty, které rozšiřují jeho využitelnost. Nachází se zde plechová hala o zastavěné ploše cca 290 m², vhodná pro výrobu, skladování nebo kombinaci s administrativním provozem, a dále rodinný dvojdům, který je aktuálně k rekonstrukci. Velkou přidanou hodnotou jsou také pozemky a technická infrastruktura. Součástí prodeje je zemědělská půda o výměře přibližně 4 hektary. Na pozemku se nachází vlastní studna, částečně realizovaná kanalizace, připravený rybník pro odtok z ČOV, vodovodní a zavlažovací řad. Elektřina je zajištěna včetně trafostanice přímo na pozemku a plyn je přiveden na hranici pozemku s povolenou přípojkou. Dle územního plánu jsou pozemky určeny primárně pro výrobu (zemědělskou a lesnickou), s možností širšího využití včetně skladování, administrativy, veřejných provozů či doplňkových služeb. Celkově se jedná o zajímavý investiční celek s velkým potenciálem, který nabízí kombinaci strategické polohy, připravené dokumentace a variabilního využití. Informace o cenně u makléře. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

CENA

Cena:	Cena u makléře
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Ing. Filip Šubrt
Tel.: +420 606 123 350
E-mail: filip.subrt@grandysreality.cz

Číslo nabídky: 0378
https://grandysreality.cz/reality/0378/

Okres:	Mělník
Obec	Všestudy

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0378
Datum aktualizace	22.10.2026
K dispozici od	11.08.0026
Umístění objektu	Klidná část obce
Elektřina	120 V, 230 V, 400 V
Inženýrské sítě	Vodovod, plyn, elektřina
Doprava	Dálnice, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová, Zpevněná
Datum nastěhování	11.08.0026

POPIS POZEMKU

Kategorie	Pozemky
Druh pozemku	Pro komerční výstavbu
Celková plocha m^2	42524
Voda	Retenční nádrž na dešťovou vodu

Ing. Filip Šubrt
Tel.: +420 606 123 350
E-mail: filip.subrt@grandysreality.cz