

## Prodej, stavební pozemek, 954m<sup>2</sup>, Praha - Modřany

Pod letištěm, 14300, Praha 12, Praha



**21 900 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právního  
servisu



Vyřizuje

**Pavlis Jan**

**Tel.:** +420 739653854

**GSM:** +420 739653854

**E-mail:** [info@janpavlis.cz](mailto:info@janpavlis.cz)

**Celková plocha:** 954 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:**

pro bydlení

**Doprava:** silnice; MHD; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro svůj vysněný dům v Praze, ale zároveň v klidu přírody? Pak vás tento pozemek v Modřanech zaujme.

Nabízíme ke koupi stavební pozemek o celkové výměře 954 m<sup>2</sup>, určený dle platného územního plánu k čistě obytné výstavbě. Součástí pozemku je i zděná chata o ploše 27 m<sup>2</sup> s číslem evidenčním, kterou lze využít jako zázemí nebo dočasné bydlení po dobu výstavby.

K pozemku byly nově zpracovány ilustrační vizualizace moderních rodinných domů, které pomohou představit si jeho skutečný potenciál. Nejedná se o závazný projekt, ale o inspiraci, jak může budoucí bydlení na tomto výjimečném místě vypadat.

Inženýrské sítě

- \* Elektřina připojeno
- \* Vodovod připojeno
- \* Kanalizace připojeno
- \* Studna užitková voda na zalévání
- \* Plyn v ulici
- \* Přístupová cesta obecní

Stavební parcela se nachází ve stabilizovaném území dle platného územního plánu. Výstavba rodinného domu je zde možná při dodržení Pražských stavebních předpisů a respektování charakteru okolní zástavby.

V současné době jsou navíc připravovány podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES), které bude řešit podmínky výstavby s ohledem na blízkost lesa. Z dosavadních konzultací s příslušnými orgány vyplývá, že při vhodném umístění stavby lze předpokládat její povolení. Veškeré informace a dosavadní stanoviska budou vážným zájemcům k dispozici.

Pozemek nabízí dostatečnou výměru také pro úvahy o výstavbě dvojdomu nebo jiném efektivním využití. Konkrétní možnosti zastavění vždy podléhají posouzení příslušného stavebního úřadu.

#### Lokalita

Nemovitost se nachází v klidné části Modřan u Cholupického potoka, na samotném okraji zástavby, kde sousedí pouze z jedné strany. Bezprostředně navazuje na přírodní rezervaci Komořanské údolí, která nabízí kilometry stezek pro procházky, běh i cyklistiku.

Jen málokdy se podaří najít stavební parcelu, která nabízí podobnou kombinaci soukromí, zeleně a zároveň kompletní občanské vybavenosti v rámci hlavního města.

Zastávka MHD Hornocholupická je vzdálena přibližně 350 metrů. V okolí naleznete školy, školky, obchody, restaurace i sportovní areály.

Velkou předností této nabídky je také skutečnost, že v této části Modřan již nové stavební parcely prakticky nevznikají. Jedná se o dlouhodobě stabilní rezidenční lokalitu s velmi omezenou nabídkou podobných pozemků.

Pro více informací, kompletní podklady nebo domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.