

Prodej, Rodinný dům, 271 m², Praha - Kyje

Za Rokytkou, Praha 14, Praha



10 000 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Jakub Bakeš

Tel.: 725 381 211

GSM: +420 725 381 211

E-mail:

realitomat@gmail.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	271 m ²	Plocha parcely:	190 m ²
Plocha zahrady:	100 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Stavební pozemek 190 m² se schváleným záměrem výstavby, u přírodní rezervace Praha - Kyje s výbornou dostupností do centra Prahy v blízkosti Kyjského rybníka.

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 190 m², na kterém se aktuálně nachází starší rodinný dům. Tento dům bude po dobu přibližně 1 roku pronajatý za 10 000 Kč měsíčně, což zajišťuje okamžitý výnos po dobu přípravy výstavby.

Současně probíhá proces stavebního povolení.

RE | **Jakub Bakeš - realitní makléř** Rubínova 454, 250 82 Horoušánky, Tel.: 725 381 211, E-mail: realitomat@gmail.com, web: <https://www.bakesreality.cz>

V první fázi byl stavební záměr již schválen, aktuálně se čeká na vyjádření příslušné komise. Následně bude projekt dopracován a řešen v rámci kompletního povolovacího řízení.

Pozemek je napojen na obecní vodovod i kanalizaci.

Plánovaná výstavba

V projektu je uvažováno:

dvojdům se dvěma bytovými jednotkami, případně

dva samostatné řadové rodinné domy - Dvojdům

Navrhovaná dispozice:

Dům A: 4+kk + 2× garážové stání

Dům B: 3+kk + 2× garážové stání

Jedná se o poslední parcelu v lokalitě, dům bude bezprostředně sousedit s přírodní rezervací, což zajišťuje maximální soukromí a klid.

Za domy je plánována soukromá terasa nebo zahrada pro každou jednotku.

Projekt se může v průběhu povolovacího procesu ještě částečně upravovat dle požadavků úřadů nebo investora.

Investiční potenciál

Předpokládaný následný prodej po realizaci:

cca 20 000 000 Kč za každý dům

V případě, že se pozemek neprodá v aktuální fázi povolovacího řízení, je zde možnost:

uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí kupní na jednotlivé domy po získání stavebního povolení - můžete projevit předběžný zájem.

následně realizovat výstavbu domu na klíč dle vzájemné dohody

Očekávaný termín vydání stavebního povolení je v roce 2027.

Shrnutí výhod

- ☐ okamžitý příjem z pronájmu
- ☐ schválený záměr výstavby
- ☐ inženýrské sítě (voda, kanalizace)
- ☐ poslední parcela v lokalitě
- ☐ přímé sousedství přírodní rezervace
- ☐ silný investiční potenciál