



REALITNÍ SPECIALISTA
ABSOLUTA

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 11736

Rodinný dům ke kompletní rekonstrukci, potok a pozemky o výměře 12 706 m², Praha - Pitkovice

K dálnici, Praha 22, Praha



14 974 000 Kč
za nemovitost

vč. realitního, právního a
hypotéčního servisu



Vyřizuje

**PhDr. Jana Bauerová,
Ph.D.**

Tel.: 267 314 470

GSM: +420 723 846 706

E-mail:

jana.bauerova@gpre.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	190 m ²
Užitná plocha:	95 m ²	Plocha parcely:	12706 m ²
Plocha zahrady:	11858 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme rodinný dům určený ke kompletní rekonstrukci situovaný v městské části Praha

GEPARD REALITY/Absoluta Real Vršovické nám. 67/8, 101 37 Praha 10 - Vršovice, Tel.: 267 314 470, E-mail: absoluta@gpre.cz, web: www.gpre.cz/absoluta/

- Pitkovice s rozlehlými pozemky o celkové výměře 12 706 m². Přes pozemky protéká Pitkovický potok, který spolu s okolní zelení vytváří jedinečnou atmosféru a výrazný pocit soukromí. Toto místo poskytuje kombinaci přírody, vody a klidu - přitom se stále nacházíte na území hlavního města s dostupností kompletní občanské vybavenosti. Taková nabídka se v rámci Prahy objevuje zcela výjimečně.

Jedná se o pozemky parc. č. 278/1, 278/2, 280/7, 280/8, 280/9, 280/10, 281/4, 282/5, 283/2, 284/2, 190, 191, 192 (součástí pozemku je stavba č. p. 19, rod. dům), 193, 194 a 196, vše v katastrálním území Pitkovice. Dle platného územního plánu spadají tyto pozemky do kategorie ZMK - zeleň městská a krajinná. Podél Pitkovického potoka je vymezen biokoridor ÚSES. Tyto skutečnosti podtrhují výjimečnost a přírodní charakter lokality, zároveň je však nutné je zohlednit při plánování budoucího využití.

Stávající dům vyžaduje kompletní rekonstrukci, kterou lze realizovat v rámci současných základů. Objekt tak představuje možnost vybudovat si bydlení nebo zázemí přesně podle vlastních představ, při zachování původní stavební stopy. Zastavěná plocha domu činí 190 m² a stodoly 104 m². Na hranici zastavěného pozemku jsou přivedeny inženýrské sítě (kanalizace a plyn), vodovod je zaveden přímo do domu. Odpadní vody jsou aktuálně řešeny jímkou.

Tato nabídka je ideální pro klienta, který ocení dlouhodobou hodnotu, soukromí a výjimečné přírodní prostředí - a to vše v Praze. Zároveň představuje i velmi zajímavý investiční potenciál - zejména pro subjekt hledající dlouhodobou strategickou držbu pozemků v rámci území hlavního města nebo kombinaci soukromého zázemí s rozsáhlými pozemky.

V případě zájmu pro Vás zajistíme nejvýhodnější podmínky financování na trhu a rovněž případný prodej Vaší stávající nemovitosti. Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.