

## Pozemek s RD 372 m<sup>2</sup>, přestavba na bytový dům, Praha 11 - Chodov

Donovalská, 14900, Praha 11, Praha



**14 495 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Marek Izera**

**Tel.:** +420 605590424

**GSM:** +420 605590424

**E-mail:**

[marek.izera@qara.cz](mailto:marek.izera@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	372 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečná nabídka stavebního pozemku o ploše 372 m<sup>2</sup> s možností výstavby bytového domu v atraktivní lokalitě Praha 11 Chodov. Pozemek se stavbou staršího rodinného domu leží nedaleko stanice metra Opatov v ulici Donovalská v lokalitě smíšené zástavby bytových a rodinných domů. Na pozemku je původní stavba domu s číslem popisným. Tento dům je na kompletní přestavbu.

Ceny bytů v novostavbách v Praze jsou astronomicky vysoko. Tato investice se rozhodně vyplatí. Jak hodně záleží jen na vás!

Stávající stavba rodinného domu s číslem popisným na pozemku dává možnost realizovat projekt jako rekonstrukci, to přinese zrychlení povolovacího procesu i možnost čerpání dotací. Celková velikost pozemku umožňuje vybudovat nejen prostorné bydlení, ale má také potenciál jako dobrá investice.

V současné době na pozemku stojí hlavní budova rodinného domu a k ní je přístavba také další menší stavby. Hlavní budova rodinného domu je patrová. Vedlejší budovy jsou pouze přízemní.

Nabízený pozemek se podle Územního plánu Hlavního města Prahy nachází v hranicích zastavěného území ve stabilizovaném území OB - čistě obytné bez stanoveného kódu míry využití území. Jako hlavní možnosti využití se nabízejí:

Kompletní rekonstrukce rodinného domu.

Rekonstrukcí stávajících budov lze vytvořit velice hezké a klidné rodinné bydlení a zároveň i zázemí pro menší podnikání ve velice atraktivní lokalitě.

Výstavba bytového domu.

Jako další alternativu pro tento objekt jsme oslovili architekta pro vypracování studie bytového domu na tomto pozemku. Budoucí stavebník zde získá prostor pro zbudování objektu o několika podlažích v obdobném rozsahu jako jsou některé úspěšné přestavby a rekonstrukce v bezprostředním okolí pozemku. Vždy bude záležet na vaší představě využití. Studie představuje nezávazný návrh možného řešení na základě místních regulačních podmínek a územního plánu.

V současné době je stav objektů na pozemku ve špatném stavu a je ke kompletní rekonstrukci, nepočítá se s jeho využitím v současném stavu. Proto není zpracován PENB. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě - plyn, vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Praha 11 Chodov a zejména tato lokalita nedaleko metra Opatov a obchodního centra Westfield Chodov představuje ideální lokalitu poměrně klidné prostředí, při tom s perfektní dostupností.

Kousek od domu se nachází zastávka MHD Donovalská a Brechtova, jen nedaleko je stanice metra Opatov. V okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost. Pro odpočinek, rekreaci a sport naleznete v blízkém okolí řadu parků, ale i sportovišť (například aqua areál Jedenáctka, park u Chodovské tvrze, Hostivařský lesopark a další).

Pokud máte zájem o tuto unikátní nemovitost, jsme připraveni vám zajistit i financování. Pro více informací či prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Alexandra a Marek