

Výjimečná investiční příležitost s vysokým zhodnocením v Praze Horních Počernicích!

Čechurova, 19300, Praha 20, Praha



31 970 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ondřej Petr

Tel.: +420 721685416

GSM: +420 721685416

E-mail:

ondrej.petr@qara.cz

Celková plocha: 1 412 m²

Doprava: silnice; MHD

Druh pozemku: pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: DEVELOPERSKÁ PŘÍLEŽITOST: Projekt s výnosem přes 30 % Praha, Horní Počernice

Hledáte pro své investiční portfolio projekt v Praze, který kombinuje stabilitu rezidenční čtvrti s vysokým potenciálem zhodnocení? Nabízíme k prodeji ucelený soubor pozemků o výměře 1 412 m and sup2; v ulici Čechurova, v srdci Horních Počernic.

Aktuálně se na pozemku nachází prostorný dvougenerační rodinný dům, který předpokládá přístavbu, na vedlejším prázdném pozemku je možné postavit další rodinný, nebo bytový dům.

K nemovitosti je zpracována odborná studie, která již prošla konzultací se stavebním úřadem. Projekt je navržen tak, aby minimalizoval rizika při schvalovacím procesu.

Aktuální koncept: 11 bytových jednotek.

Prodejní plocha: cca 531 m and sup2;

Odhadovaný výnos: až 33 % před DPPO.

Upside potenciál: Stávající studie není optimalizována na maximální vytěžitelnost. Nový majitel má prostor pro navýšení objemu stavby, úpravu dispozic a přidání předzahrádek u přízemních bytů, což výrazně zvýší tržní atraktivitu a prodejní cenu za m and sup2;.

Technická připravenost

Sítě: Kompletní napojení na veškeré inženýrské sítě je přímo na pozemku.

Infrastruktura: Stabilizované území bez budoucích rizik nečekané okolní zástavby.

Dokumentace: Na vyžádání poskytneme kompletní podklady (územní plán, Metropolitní plán, investiční kalkulace, studii).

Lokalita: Klid a perfektní dostupnost

Horní Počernice patří mezi nejžádanější okrajové části Prahy díky kombinaci přírody a plnohodnotné městské infrastruktury:

Doprava: Rychlé napojení na Pražský okruh a dálniční síť, výborná dostupnost MHD do centra.

Vybavenost: Školy, školky a nákupní zóna Černý Most v těsné blízkosti.

Poptávka: Vysoký hlad po moderním bydlení v této lokalitě zaručuje rychlý exit (prodej jednotek).

Využijte příležitost získat projekt v rané fázi a maximalizujte svůj zisk díky vlastní optimalizaci.

Pro sjednání prohlídky a zaslání podkladů mě neváhejte kontaktovat. Těším se na spolupráci!