

Prodej, Rodinný dům, 271 m², Praha - Kyje

Za Rokytkou, Praha 14, Praha



9 900 000 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:	velmi dobrý	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:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej starého rodinného domu s číslem popisným s možností demolice - demoliční záměr již podán na stavební úřad.

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 rodinný dům k demolici a 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.

V první fázi byl stavební záměr již schválen, podána žádost o stavební povolení pro dvojdom.

Pozemek je napojen na obecní vodovod i kanalizaci.

Plánovaná výstavba

V projektu je uvažováno:

dvojdom se dvěma bytovými jednotkami.

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 byt, celkem 40 000 000 Kč.

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