

## Pozemek určený pro výstavbu řadového rodinného domu 5kk + garáž pro 2 vozidla, terasa a zahrada

K mostku, Praha 17, Praha



**9 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lubomír Milek**

**Tel.:** 733 695 875

**GSM:** 733695875

**E-mail:**

[lubomir.milek@gpre.cz](mailto:lubomir.milek@gpre.cz)

<b>Celková plocha:</b>	657 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám zajímavou investiční příležitost nebo výhodný nákup pozemku pro výstavbu rodinného domu v klidné rezidenční části Prahy 17 - Řepy, v ulici K Mostku.

Předmětem prodeje jsou 3 varianty:

Varianta č. 1 - dům A

- dvoupodlažní řadový rodinný dům o dispozici 5kk
- garáž pro 2 vozidla, terasa navazující na obytný prostor a horní terasa přístupná z hlavní ložnice
- zastavěná plocha 152 m<sup>2</sup>
- hrubá podlahová plocha 256 m<sup>2</sup> + terasy (24 m<sup>2</sup> v přízemí + 17 m<sup>2</sup> v 1. patře)
- zahrada 176 m<sup>2</sup> (mimo zastavěnou plochu)

Cena pozemku: 9 999 000 Kč

(nyní kupujete 1/2 pozemku a naše kancelář zajistí zájemce o druhou polovinu včetně základního návrhu smlouvy mezi vlastníky)

Varianta č. 2 - dům B

- dvoupodlažní řadový rodinný dům o dispozici 5kk
- garáž pro 2 vozidla, terasa navazující na obytný prostor a horní terasa přístupná z hlavní ložnice

**GEPARD REALITY/Living** V Celnici 1040/5, Praha 1 - Nové Město 110 00, Tel.: 733 695 875, E-mail: [marketa.misikova@gpre.cz](mailto:marketa.misikova@gpre.cz), web:

<https://www.gpre.cz/living/>

- zastavěná plocha 152 m<sup>2</sup>
- hrubá podlahová plocha 254 m<sup>2</sup> + terasy (30 m<sup>2</sup> v přízemí + 19 m<sup>2</sup> v 1. patře)
- zahrada 175 m<sup>2</sup> (mimo zastavěnou plochu)

Cena pozemku: 9 999 000 Kč

(nyní kupujete 1/2 pozemku a naše kancelář zajistí zájemce o druhou polovinu včetně základního návrhu smlouvy mezi vlastníky)

Varianta č. 3 - dům A a dům B

- pozemek celkem: 657 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha: 304 m<sup>2</sup>
- dva samostatné řadové domy o dispozici 5+kk viz výše dům A a dům B
- počet podlaží: 2
- hrubá podlahová plocha projektu: 510 m<sup>2</sup> + horní terasy 46 m<sup>2</sup>
- dvougaráž pro každý dům
- zahrada A: 176 m<sup>2</sup>
- zahrada B: 175 m<sup>2</sup>

Cena pozemku: 19 999 000 Kč

(kupujete celý pozemek pro výstavbu 2 řadových rodinných domů)

Parametry navrhovaného projektu:

Velkou výhodou je již zpracovaná objemová studie, návrh dispozic a připravené vizualizace, které umožňují budoucímu vlastníkovi urychlit přípravu celého záměru.

Nemovitost je vhodná zejména pro:

- realizaci developerského projektu a následný prodej obou rodinných domů
- výstavbu jednoho rodinného domu pro vlastní bydlení a druhého pro prodej
- rozdělení projektu na dva samostatné rodinné domy určené koncovým klientům
- dlouhodobou investici v perspektivní rezidenční lokalitě Prahy,

Na základě zpracované studie a předběžných ekonomických kalkulací představuje projekt velice zajímavý investiční potenciál s možností realizace dvou nadstandardních rodinných domů v lokalitě s omezenou nabídkou obdobných nemovitostí. Pozemky vhodné pro výstavbu dvou nadstandardních rodinných domů v Praze jsou dnes výjimečnou příležitostí.

Velmi rádi Vám poskytneme další podrobné informace k záměru:

- virtuální prohlídka - 3D scan Matterport,
- půdorysné podklady stávajícího objektu
- objemová studie
- návrhy dispozic
- vizualizace navrhovaného projektu
- kalkulace zisku projektu.

Zaujala Vás tato nabídka? Kontaktujte nás a rádi Vám představíme veškeré podklady, studii projektu, rozpočet a cenovou analýzu budoucích nemovitostí. Samozřejmostí je možnost prohlídky pozemku a stávajícího objektu.