

## Stavební pozemek s výhledem, 1507 m<sup>2</sup>, Praha Zbraslav

Praha-Zbraslav, Praha



**11 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zdeňka Zlatová****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420606642074**E-mail:**[zdenka.zlatova@re-max.cz](mailto:zdenka.zlatova@re-max.cz)**Celková plocha:** 1 507 m<sup>2</sup>**Inženýrské sítě:** elektřina**Doprava:** dálnice; silnice; MHD;  
autobus**Druh pozemku:** pro bydlení**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ke koupi nabízím mírně svažité stavební pozemek s krásným výhledem do údolí Berounky. Pozemek leží v lokalitě Praha Zbraslav, ulice Za Dálnicí. Na pozemku je vrtaná studna a elektřina. V přílehlé obecní komunikaci je veden vodovodní řad. Pozemek je přístupný z obecní zpevněné komunikace.

Parcela zaujme především krásným otevřeným výhledem do údolí Berounky směrem přes Lipence. Hlavní hodnotou je spojení pražské adresy, výhledu, prostoru a zajímavého stavebního potenciálu. Tato lokalita se hodí pro moderní vilu ale i pro zajímavý investiční projekt. Je ideální pro ty zájemce, kteří v Praze hledají místo s výhledem, charakterem a potenciálem - ať už pro výjimečné soukromé bydlení, nebo menší developerský projekt.

**ÚZEMNÍ PLÁN** - hlavní část pozemku vedena v ploše SV - všeobecně smíšené, která umožňuje kombinaci bydlení, služeb, administrativy či občanského vybavení. Pozemek tak může být vhodný pro menší polyfunkční dům s několika bytovými jednotkami a provozovnou, například s ordinací, kanceláří, ateliérem nebo jinou službou. Možná je ale i stavba klasického rodinného domu.

**LOKALITA** - Zbraslav je dlouhodobě vyhledávanou pražskou lokalitou, která nabízí příjemné propojení města, přírody a rekreačního zázemí. V okolí je množství zeleně, řeka, možnosti pro procházky i cyklovýlety.

DOPRAVA - lokalita nabízí dobrou dostupnost veřejnou dopravou. Nejbližší autobusová zastávka Baně je vzdálená 650 m, cca 9 minut pěší chůze. Zastávka nabízí napojení na linky PID, mimo jiné směrem na Smíchovské nádraží a metro B. Infrastruktura - na pozemku je vrtaná studna a elektrický pilíř. Vodovodní řad vede v sousední obecní komunikaci. Kanalizaci je třeba řešit individuálně, například prostřednictvím biologické čistírny nebo jímky.

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE - v blízkosti pozemku vede elektrické nadzemní vedení 400 kV s ochranným pásmem 25 metrů od krajního vodiče na každou stranu. Ochranné pásmo zasahuje na pozemek. Vedení a ochranné pásmo je vyznačeno na přiložené mapě. Budoucí stavbu bude nutné umístit mimo toto ochranné pásmo.

Ráda vám nemovitost představím osobně. I nyní v létě a o víkendech.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.