

Pozemek k výstavbě 2 domů či BD s až 4 BJ| 834 m²

Zvíkovská, Praha 14, Praha



Vyřizuje

Ing. Kamila Pavlišťová

Tel.: +420778753620

GSM: +420778753620

E-mail:

pavlistova@nestera.cz

19 250 000 Kč

za nemovitost

včetně kompletního
realitního a právního
servisu

Celková podlahová plocha: 834 m²

Doprava:

vlak; MHD

Umístění objektu:

klidná část obce

POPIS NEMOVITOSTI: Rovinatý stavební pozemek v pražských Kyjích s potenciálem výstavby jednotlivých domů, dvojdomu či menšího bytového domu s až 4 byty.

Nabízíme k prodeji rovinatý stavební pozemek o celkové výměře 834 m² v ulici Zvíkovská, v klidné rezidenční části Prahy 9 – Kyjí.

Na pozemku se v současnosti nachází menší starší rodinný dům určený k demolici. Nemovitost tak nabízí možnost začít s novým projektem prakticky od začátku a využít celý pozemek způsobem odpovídajícím potřebám budoucího vlastníka.

Největší předností pozemku je jeho zajímavý rozvojový potenciál. Nabízí se zde zejména tři atraktivní varianty budoucí výstavby:

- výstavba praktického dvojdomu se dvěma samostatnými bytovými částmi, vlastními vstupy, parkováním a oddělenými zahradami,
- rozdělení pozemku a výstavba dvou samostatně stojících rodinných domů, přičemž u každého z nich může zůstat plnohodnotná soukromá zahrada.
- výstavba menšího bytového domu s až 4 bytovými jednotkami

Takové řešení může být zajímavé nejen pro menšího developera nebo investora, ale také například pro dvě spřátelené rodiny či vícegenerační bydlení, které nabídne blízkost i dostatek vlastního soukromí.

Velkou výhodou je rovinatý charakter pozemku, který usnadňuje přípravu projektu i samotnou výstavbu. V místě jsou k dispozici veškeré hlavní inženýrské sítě – veřejný vodovod, kanalizace, plyn a elektřina. Přístup je zajištěn přímo z asfaltové komunikace a pozemek je z uliční strany ohraničen novějším plotem.

Budoucí zástavba musí svým měřítkem, umístěním a výškou respektovat charakter okolní rezidenční zástavby. Při návrhu dvou samostatných domů bude potřeba vyřešit zejména přístup k oběma částem pozemku, napojení na

inženýrské sítě, parkovací místa, odstupy staveb a dostatečný podíl nezastavěné plochy. Konkrétní podobu dvojdomu, případné rozdělení pozemku a rozsah výstavby je nutné potvrdit architektonickou studií a projednat s příslušnými orgány. Nicméně na pozemek se nevztahují žádné koeficienty zastavitelnosti.

Zvíkovská ulice se nachází v příjemné části Kyjí s převahou rodinných domů. Lokalita spojuje klidnější rezidenční atmosféru s dobrou dostupností městské hromadné dopravy, vlakového spojení, služeb i ostatních částí Prahy.

Pozemek představuje výjimečnou příležitost pro zájemce, který nehledá pouze místo pro jeden rodinný dům, ale chce využít potenciál nemovitosti pro dva samostatné domovy s vlastními zahradami nebo pro promyšlený a efektivní dvojdům či pro investora, který uvidí potenciál tohoto místa.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA