

## INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST V PRAZE - STAVEBNÍ POZEMEK 1 941 m<sup>2</sup> | PITKOVICE, ŽAMPIÓNOVÁ

Žampiónová, Praha 22, Praha



Vyřizuje

**Michal Cejpek**

**Tel.:** 739 555 554

**GSM:** +420737387872

**E-mail:**

[michal.cejpek@re-max.cz](mailto:michal.cejpek@re-max.cz)

**34 000 000 Kč**

za nemovitost

**Celková podlahová plocha:** 1941 m<sup>2</sup>

**Doprava:** dálnice; MHD; autobus

**Umístění objektu:**

klidná část obce

**Energetický ukazatel  
podle vyhlášky:**

č. 264/2020 Sb.

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý pozemek o celkové výměře 1 941 m<sup>2</sup> v atraktivní části Prahy 22 – Pitkovic, v ulici Žampiónová. Jedná se o soubor pozemků parc. č. 67, 68, 69, 70 a 71 v katastrálním území Pitkovice.

Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost zejména pro developery, investory nebo soukromé stavebníky, kteří hledají větší pozemek v rámci hlavního města Prahy s potenciálem dalšího využití a nové rezidenční výstavby.

### POZEMEK S DEVELOPERSKÝM POTENCIÁLEM

Hlavní předností nabídky je především velkorysá výměra 1 941 m<sup>2</sup> a umístění v rozvíjející se rezidenční lokalitě Prahy.

Pozemek je dle aktuálně platných územně plánovacích podmínek určen k rezidenčnímu využití. Konkrétní rozsah a podoba případné nové výstavby budou záviset na zpracování stavebního záměru, jeho projednání a splnění všech aktuálních územně plánovacích a stavebních podmínek.

Díky své velikosti nabízí pozemek prostor pro zajímavé urbanistické řešení a prověření více variant budoucího využití.

### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Významnou výhodou je dostupnost základní technické infrastruktury.

Pozemek je napojen na:

- vodovod
- elektrickou energii
- plynovod

Kanalizace se nachází na hranici pozemku, což představuje důležitý benefit při přípravě případného budoucího stavebního záměru.

## ATRAKTIVNÍ LOKALITA PRAHY 22

Pitkovice patří mezi lokality na jihovýchodním okraji Prahy, které v posledních letech procházejí výrazným rezidenčním rozvojem. Kombinují klidné prostředí, množství zeleně a současně dobrou dostupnost služeb i dopravního napojení.

V okolí se nachází mateřská škola, obchody, služby, restaurace, sportovní a volnočasové možnosti. Výhodou je také dostupnost městské hromadné dopravy a napojení na hlavní dopravní komunikace.

Pro investora je zajímavá především kombinace pražské adresy, velikosti pozemku, rezidenčního charakteru lokality, dostupné infrastruktury a probíhajícího rozvoje okolní zástavby.

## PRO KOHO JE NABÍDKA VHODNÁ?

- developerské společnosti
- investory hledající pozemek pro rezidenční projekt
- soukromé investory
- zájemce o vytvoření vlastního rezidenčního projektu

Celková výměra 1 941 m<sup>2</sup> poskytuje dostatečný prostor pro prověření různých variant budoucího využití pozemku.

Stávající rodinný dům a dvě garáže jsou součástí nabídky a představují současný stav nemovitosti. Hlavní hodnotou této nabídky je však především samotný pozemek a jeho dlouhodobý investiční potenciál.

## DALŠÍ INFORMACE

Podrobnější informace k pozemkům, územně plánovacím podmínkám, technické infrastruktuře a možnostem jejich budoucího využití Vám rád představím osobně.

V případě zájmu o tuto investiční příležitost mě neváhejte kontaktovat. Těším se na setkání. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.