

## Prodej, pozemky/bydlení, 1402 m<sup>2</sup>, Pražská 465, Dolní Jirčany, 25244 Psáry, Praha-západ [ID 79932]

Pražská, Psáry



**10 643 960 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Celková plocha:** 1 402 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji soubor 5 pozemků o celkové výměře 1 402 m<sup>2</sup> v samotném srdci Dolních Jirčan. Pozemky se nacházejí v ploše BV2 - bydlení venkovské v zahradách dle platného územního plánu a představují mimořádně zajímavou příležitost jak pro individuální výstavbu rodinného domu, tak i pro developerský či investorský záměr.

Varianty využití:

Scelení do jednoho pozemku - ideální pro výstavbu prostorného rodinného domu v prestižní centrální lokalitě.

Dělení na více parcel dle možností ÚP- možnost oddělení příjezdové komunikace a vytvoření dvou samostatných stavebních pozemků. Tato varianta je vhodná pro investora se záměrem výstavby 2-3 rodinných domů.

Technické informace:

Inženýrské sítě elektřina, voda a kanalizace jsou dostupné na hranici pozemku. Sjezd na pozemek je již vybudovaný z ulice Pražská. Funkční využití i možnosti dělení byly předběžně konzultovány s odborem územního plánování. Veřejná kanalizace, obec Dolní Jirčany realizuje novou ČOV s plánovaným dokončením v roce 2027, do té doby je nutné počítat s jímkami na vyvážení (stávající ČOV je kapacitně naplněna)

Lokalita - hlavní benefity:

Absolutní centrum obce - doslova pár metrů od Nové ZŠ AMOS

Kompletní občanská vybavenost v bezprostředním okolí

Výborná dostupnost do Prahy, navíc po dokončení D3 v této části (cca 2028-2030) dojde k zásadnímu snížení dopravní zátěže, což z lokality vytvoří klidné a velmi atraktivní bydlení

Shrnutí:

- centrální poloha
- flexibilní využití (1 RD / 2 pozemky / developerský projekt)
- kompletní sítě u pozemku
- budoucí výrazné zklidnění dopravy
- skvělá investiční perspektiva