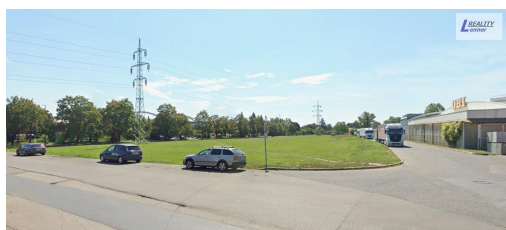


## Komerční pozemek 8.990 m<sup>2</sup> vč. projektu s platným stavebním povolením - Praha 9, Prosek

Praha 9, Praha



**149 000 000 Kč**  
za nemovitost

vč. právního servisu a  
úschovy kupní ceny,  
neplatíte provizi RK



Vyřizuje

**Tomáš Lenner**

**Tel.:** +420 725 896 111

**GSM:** +420 725 896 111

**E-mail:**

[tomas.lenner@seznam.cz](mailto:tomas.lenner@seznam.cz)

|                                   |   |                          |                       |
|-----------------------------------|---|--------------------------|-----------------------|
| <b>Celková plocha:</b>            | 8 990 m <sup>2</sup>                    | <b>Druh pozemku:</b>     | pro komerční výstavbu |
| <b>Charakter okolní zástavby:</b> | komerční                                | <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce          |
| <b>Doprava:</b>                   | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>       | asfaltová             |
| <b>Elektřina:</b>                 | Elektro - 230 V                         | <b>Voda:</b>             | Vodovod               |
| <b>Telekomunikace:</b>            | Telefon; Internet                       | <b>Odpad:</b>            | Kanalizace            |
| <b>Ostatní rozvody:</b>           | Ostatní rozvody                         |                          |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme výhradně k prodeji výjimečný stavební pozemek s hotovým projektem a platným stavebním povolením pro výstavbu moderního komerčního objektu v atraktivní lokalitě Praha 9 - Prosek, ulice Letňanská.

Projekt je plně připraven k okamžité realizaci, bez nutnosti dalších povolovacích procesů, což výrazně zkracuje čas k výstavbě i následnému zhodnocení investice.

Základní parametry:

- Pozemek: 8 990 m<sup>2</sup>
- Budova: 5 NP + 1 PP
- Užitná plocha: 6 575 m<sup>2</sup>
- Parkování: 134 parkovacích míst

o 63 míst v podzemních garážích (1 738 m<sup>2</sup>)

Možnosti využití:

- kanceláře (open space / samostatné jednotky)
- obchodní prostory, showroom
- sklady s administrativou, logistika, e-commerce
- lehká výroba se zázemím
- zdravotnické zařízení, fitness, wellness
- vzdělávací centrum
- kombinace více funkcí / více nájemců

Dispozice lze flexibilně upravit dle potřeb investora nebo budoucích nájemců.

Technické řešení:

- železobetonový skelet - velké otevřené prostory
- moderní architektura, průběžné atrium
- terasy ve 4. a 5. NP
- vysoké světlé výšky
- ekologické vytápění tepelným čerpadlem

Inženýrské sítě - kompletně připraveno

- vlastní trafostanice (vysoký příkon)
- nové přípojky vody a kanalizace
- tepelné čerpadlo země-voda
- příprava pro internet od všech operátorů
- kompletní venkovní osvětlení

Lokalita a dostupnost

Vyhledávaná lokalita Praha 9 - Prosek nabízí výbornou dopravní dostupnost, rychlé napojení na hlavní tahy, metro C a kompletní občanskou vybavenost v okolí. Oblast má vysoký komerční potenciál a dlouhodobě stabilní poptávku po kancelářských i obchodních plochách.

Na vyžádání lze zaslat platné stavební povolení, půdorysy projektu atd.

Majitel si vyhrazuje právo vyhovět případné nejvyšší nabídce. Více info u RK.