

## Stavební pozemek 1 000 m<sup>2</sup> se stavebním povolením | Luxusní vila | Praha 4 - Hodkovičky

Praha 4, Praha



**26 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Slavev**

Tel.: 222 524 840

GSM: +420777199100

E-mail:

[martin.slavev@re-max.cz](mailto:martin.slavev@re-max.cz)**Celková plocha:** 1 000 m<sup>2</sup>**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace;  
elektřina**Komunikace:** asfaltová**Druh pozemku:** pro bydlení**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji stavební pozemek o výměře 1 000 m<sup>2</sup> v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit Prahy 4 - Hodkovičky, ulice Na Lysinách. Pozemek je prodáván s platným společným územním a stavebním povolením na výstavbu luxusní třípodlažní vily, což umožňuje okamžité zahájení realizace bez zdlouhavého povolovacího procesu.

Pozemek má pravidelný obdélníkový tvar a díky svažitému terénu nabízí příjemné výhledy do okolní zeleně. Nachází se v klidné vilové zástavbě, která poskytuje dostatek soukromí a zároveň rychlou dostupnost do centra Prahy. Lokalita Hodkoviček je dlouhodobě vyhledávaná pro své spojení městského komfortu a přírody.

Součástí nabídky je projekt moderní solitérní vily s plochou střechou, která je navržena jako komfortní rodinné bydlení s důrazem na prostor, světlo a soukromí. Vila má tři podlaží (1. podzemní a 2. nadzemní) a celkovou podlahovou plochu cca 303 m<sup>2</sup>. Dispozičně nabízí tři prostorné ložnice, dvě koupelny, velkorysý obývací prostor s kuchyňským a jídelním koutem a přímým vstupem na rozlehlou terasu.

Projekt počítá s garáží pro dva vozy, dalšími dvěma venkovními parkovacími stánkami, dostatkem skladových prostor a výtahem, který zajišťuje komfortní propojení všech podlaží. Maximální výška stavby je stanovena na 6,7 metru od

úrovně přízemí. K vile bude vybudován nový vjezd z ulice Na Lysinách, osazený pojezdovou bránou a vstupní brankou.

Stavba je plně připravena na napojení ke všem inženýrským sítím - vodovodu, splaškové i dešťové kanalizaci a elektřině. Významným benefitem je schválená instalace podzemní retenční nádrže na dešťovou vodu o objemu 15 m<sup>3</sup>, která umožní efektivní hospodaření s vodou a údržbu zahrady.

Součástí stavebního povolení je také souhlas s odstraněním stávající garáže na pozemku a schválený plán kácení dřevin včetně závazné náhradní výsadby. Projekt počítá s výsadbou pěti nových stromů a přibližně sta keřů, čímž vznikne zelená clona zajišťující příjemné mikroklima a soukromí od okolní zástavby.

Pozemek je možné koupit ve dvou variantách. První možností je koupě samotného pozemku se stavebním povolením dle této nabídky. Druhou variantou je realizace domu na klíč ve spolupráci s developerem, a to dle schváleného projektu nebo po individuální úpravě podle požadavků budoucího majitele.

Praha 4 - Hodkovičky patří mezi nejzelenější a nejklidnější rezidenční čtvrti v Praze. Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost, kompletní občanskou vybavenost, blízkost lesoparků, cyklostezek a zároveň rychlé spojení do centra města.

Jedná se o mimořádnou příležitost pro klienty, kteří hledají exkluzivní pozemek s okamžitou možností výstavby, nebo pro investory, kteří chtějí realizovat prémiový rezidenční projekt v jedné z nejlepších pražských lokalit

Těším se na viděnou na prohlídce!

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