



# NESTERA

Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 1187

## Stavební pozemek a zahrada | 3.200 m<sup>2</sup>

V Sedlci, Praha 6, Praha



**6 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Jan Blažek**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420778880550

**E-mail:** [honza@nestera.cz](mailto:honza@nestera.cz)

**Celková plocha:** 3 200 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace;  
plyn

**Doprava:** vlak; silnice; MHD;  
autobus

**Druh pozemku:** zahrada

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Komunikace:** asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji pozemek v atraktivní lokalitě Praha 6 – Sedlec, který vznikne rozdělením parcely č. 133/2 geometrickým plánem. Původní parcela má celkovou výměru 2 511 m<sup>2</sup>, přičemž předmětem prodeje bude přibližně polovina této plochy, která bude následně v katastru nemovitostí evidována jako samostatný pozemek. V současné době je tento pozemek v územním plánu veden jako zahrada, s případnou změnou územního plánu jej však bude možné využít jako stavební.

Součástí nabídky je také vedlejší samostatný pozemek o výměře 1 947 m<sup>2</sup>, který je převážně svažitý a nacházejí se na něm okrasné i náletové dřeviny. I tento pozemek je dle územního veden jako zahrada. V katastru nemovitostí je u tohoto pozemku evidováno věčné břemeno spočívající v povinnosti zdržet se využití pozemku jako stavební parcely. Dle vyjádření MČ Praha 6 je však možné na pozemku umístit drobné zahradní stavby, například zahradní domek, skleník či opěrnou zeď, což odpovídá jeho charakteru zahrady.

Lokalita:

Sedlec patří mezi nejpříjemnější a nejzelenější části Prahy 6, které si zachovávají téměř vesnický charakter, přesto jsou výborně napojené na centrum města. Lokalita je vyhledávaná zejména díky kombinaci klidu, přírody a skvělé dostupnosti.

Nedaleko od pozemku se nachází vlaková zastávka Praha-Sedlec, odkud se dostanete na Masarykovo nádraží přibližně

za 15 minut. V blízkosti se nachází také autobusová zastávka s přímým spojením na metro Dejvická, které je hlavní dopravní tepnou Prahy 6.

V okolí se nachází řada zelených ploch, cyklostezek a tras podél Vltavy, které vedou například směrem do Troji, Stromovky nebo Šáreckého údolí. Milovníci přírody ocení také blízkost Vltavy a Sedleckého přívozu, kam se dostanete příjemnou procházkou za necelých 5 minut.

Sedlec tak představuje unikátní místo pro ty, kteří chtějí být v Praze, ale zároveň mít přírodu doslova na dosah ruky.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí – pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.