

## Zastavitelné pozemky o výměře 4 855 m<sup>2</sup>, Praha - Pitkovice/Uhříněves

Praha 10, Praha



**34 460 000 Kč**  
 za nemovitost

vč. realitního, právního a  
 hypotečního servisu



Vyřizuje  
**PhDr. Jana Bauerová,**  
**Ph.D.**  
**Tel.:** 267 314 470  
**GSM:** +420 723 846 706  
**E-mail:**  
[jana.bauerova@gpre.cz](mailto:jana.bauerova@gpre.cz)

**Celková plocha:** 4 855 m<sup>2</sup>

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

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

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme soubor pozemků situovaný na pomezí městských částí Praha - Pitkovice a Praha - Uhříněves, tvořící funkční celek o celkové výměře 4 855 m<sup>2</sup>, část je dle platného územního plánu vedena jako zastavitelná plocha OB - čistě obytné - určená pro bydlení a část jako nezastavitelná plocha ZMK - zeleň městská a krajinná. Nezastavitelná část pozemků plynule navazuje na přírodní zeleň u Pitkovického potoka, který místy tvoří její přírodní hranici. Podél Pitkovického potoka je vymezen biokoridor ÚSES. Tyto skutečnosti podtrhují výjimečnost a přírodní charakter lokality, kde je propojena příroda, voda a klid a zároveň zachována dostupnost kompletní občanské vybavenosti hlavního města.

Jedná se o pozemky parc. č. 195, 197, 198 v katastrálním území Pitkovice a parc. č. 1970/4 v katastrálním území .....

**GEPARD REALITY/Absoluta Real** Vršovické náměstí 67/8, Praha 10 - Vršovice 10100, Tel.: 267 314 470, E-mail: [absoluta@gpre.cz](mailto:absoluta@gpre.cz), web:  
<https://www.gpre.cz/absoluta/>

Uhříněves. Přístup je od stávající komunikace zajištěn prostřednictvím pozemku parc. č. 200 (k.ú. Pitkovice).  
Kompletní inženýrské sítě se nacházejí na hranici sousedního pozemku u zastavitelné části.

Pozemky nabízí flexibilní možnosti využití:

- realizace jednoho velkorysého rodinného domu s nadstandardní zahradou nebo
- rozdělení na 2-3 dostatečně velké stavební parcely, kde každá bude mít vlastní zastavitelnou část v kategorii OB a navazující nezastavitelnou plochu v kategorii ZMK pro zahradu.

Zahrady tak mohou susedit s vymezeným biokoridorem ÚSES (či do něj zasahovat), což zajišťuje dlouhodobé zachování klidného, zeleného prostředí a vysokou míru soukromí.

Pozemky jsou vhodné jak pro koncového klienta hledajícího výjimečné a nadstandardní bydlení, tak pro investora uvažujícího o citlivém přerozdělení pozemků v souladu s územním plánem.

V případě zájmu pro Vás zajistíme nejvýhodnější podmínky financování na trhu a rovněž případný prodej Vaší stávající nemovitosti. Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.