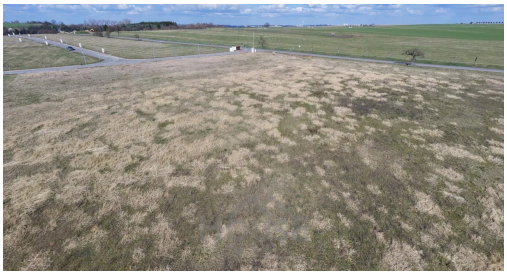
Prodej - Pozemky číslo zakázky: **01487**

Stavební pozemek 15.939 m², Praha - Točná, sítě na pozemku, investiční příležitost.

Třísovská, 14300, Praha 12, Praha



84 100 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ilona Chládková
Tel.: 736 679 205
GSM: +420 607 051 774
E-mail:
ilona.chladkova@housevip.cz

Celková plocha:	15 939 m²	**Druh pozemku:**	pro bydlení
Doprava:	silnice	**Komunikace:**	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme unikátní soubor pozemků o celkové výměře 15.939 m² v atraktivní a rozvíjející se lokalitě Praha 12 - Točná. Z toho přibližně 9.675 m² tvoří stavební část v plochách dle územního plánu OB-B (čistě obytné území), určených primárně pro výstavbu rodinných domů.

Pozemek představuje výraznou investiční příležitost s možností rozdělení až na 9 samostatných stavebních parcel o orientační výměře 700 až 1.100 m², což umožňuje efektivní developerské využití nebo postupnou realizaci projektu. K záměru je vydané souhlasné závazné stanovisko k dělení pozemků, které významně snižuje investiční riziko a potvrzuje realizovatelnost projektu. Současně byl udělen souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu pro výstavbu rodinných domů včetně místní komunikace.

Z hlediska regulace se jedná o plochy OB-B s kódem míry využití B, které umožňují výstavbu rodinných domů, viladomů i menších bytových objektů při zachování charakteru nízkopodlažní rezidenční zástavby.

Pozemek je napojen na inženýrské sítě - voda, kanalizace a elektřina jsou dostupné v místě, přičemž k dispozici jsou více než jedno napojení na jednotlivé sítě. V území již proběhla příprava infrastruktury včetně nové trafostanice a kabelových rozvodů, což výrazně snižuje budoucí náklady na zasíťování. Přístup na pozemek je zajištěn po asfaltové komunikaci.

Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného prostředí v blízkosti přírody a zároveň velmi dobré dostupnosti do centra

Prahy i do dynamicky se rozvíjejících Dolních Břežan. V okolí se nachází kompletní občanská vybavenost včetně škol, školek a služeb.

Nemovitost je vhodná pro developery i investory, kteří hledají větší celek s reálným potenciálem dalšího zhodnocení v rámci hlavního města. Podobné příležitosti se v Praze objevují pouze výjimečně, zejména s kombinací velikosti, připravenosti projektu a možnosti dalšího dělení.

Kompletní dokumentace, včetně podkladů k územnímu plánu, sítím a návrhu dělení, je k dispozici na vyžádání. Pro více informací nebo sjednání osobní schůzky nás neváhejte kontaktovat.