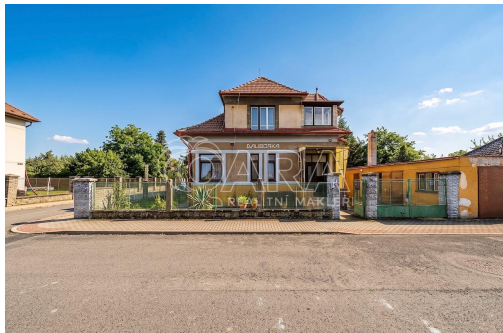
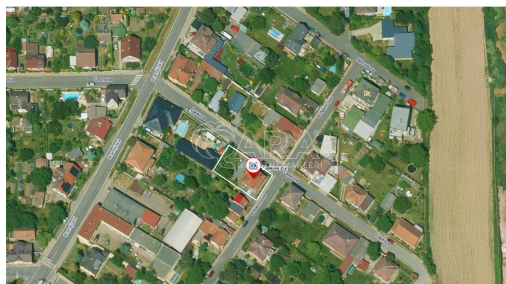


## Stavební pozemek 667 m and sup2; s bonusem, který vám ušetří roky čekání

Čapkova, 25090, Jirny



**9 200 000 Kč**  
za nemovitost

zahrnuje provizi RK, právní  
a hypoteční servis



Vyřizuje

**Pavla Viková**

**Tel.:** +420 736608655

**GSM:** +420 736608655

**E-mail:**

[pavla.vikova@qara.cz](mailto:pavla.vikova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	667 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	13 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** JIRNY: Stavební pozemek 667 m<sup>2</sup> s bonusem, který vám ušetří roky čekání  
Hledáte místo pro svůj nový domov kousek od Prahy, ale nechcete absolvovat tříletý maraton na stavebním úřadě?  
Máte odvahu a zkušenosti postavit se k projektu čelem? Pak je tato nabídka přesně pro vás.

Nabízím ke koupi pozemek o výměře 667 m<sup>2</sup> v klidné, historické části Jiren. Na pozemku stojí dům, který má své nejlepší dny za sebou. Pro někoho je to problém. Pro chytrého investora je to obrovská strategická výhoda.

Proč koupit právě tuto nemovitost?

Cena, která dává smysl: Prodejní cena 9 200 000 Kč odpovídá reálné tržní hodnotě zasíťovaného pozemku v této lokalitě. Stávající stavbu domu, garáže a dílen dostáváte jako bonus.

Byrokratická zkratka a exkluzivní připojení: Díky existujícímu číslu popisnému a zastavěné ploše ( 169 m<sup>2</sup>) můžete jít cestou radikální modernizace. Pozor: V Jirnech nyní platí stavební uzávěra, která nedovoluje připojení nových parcel na splaškovou kanalizaci. U tohoto domu je však napojení plně funkční a legální. To z něj dělá jednu z mála příležitostí, kde můžete reálně stavět a bydlet bez čekání na neurčito.

Sítě na místě: Elektřina, voda, plyn i ona klíčová kanalizace vše je hotové a funkční. Žádné další náklady na přípojky nebo řešení nedostatečné kapacity sítí.

Zahrada jako soukromé atrium: Díky ohraničení masivní zdi a stěnou sousedního domu zde vzniká uzavřený, bezpečný prostor. Stačí nechat zdi porůst břečťanem a během jedné sezóny získáte zelenou oázu s absolutním soukromím, které vám žádný nový satelit nenabídne.

Život v Jirnech: Strategická volba

Dostupnost, kterou nic nepřebije: Blízkost dálnice D11 a Černého Mostu (12 km) dělá z této adresy ideální základnu pro aktivní lidi pracující v Praze.

Občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti:

Školka (126 m): Moderní budova doslova za rohem.

Škola (612 m): Pár minut bezpečné chůze.

Zastávka autobusu (566 m): Přímý a rychlý spoj na metro.

Kultura a nákupy (200 m): Supermoderní kulturní dům a obchod se smíšeným zbožím jsou pár kroků od branky.

Větší nákupy (2 000 m): Komplettní obchodní zóna v sousedních Šestajovicích.

Bohatá obec: Díky blízké komerční zóně mají Jirny rozpočet, o kterém se jiným obcím jen zdá. To znamená nové chodníky, perfektní služby a neustálý rozvoj lokality.

Tento dům není pro snílky, je pro stavaře a lidi s vizí. Cena 9 200 000 Kč odráží technický stav i obrovskou výhodu existujícího napojení na síť. Je to férový obchod za pozemek, který vám dovolí stavět mnohem rychleji než na prázdné louce. K dispozici máme technickou inspekci a pasport domu.

Zavolejte mi a přijďte se podívat na potenciál, který čeká na své využití.