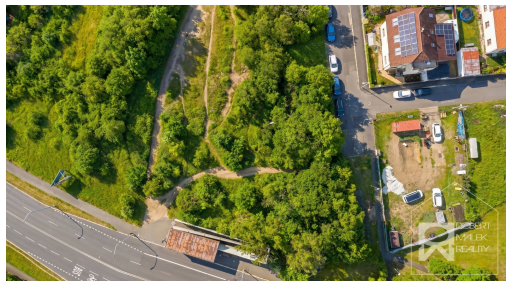


## Prodej stavebního pozemku 1840m<sup>2</sup>, OV, Praha 4 - Modřany

Herrmannova, Praha 12, Praha



**16 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Robert Málek**

**Tel.:** 777 083 668

**GSM:** +420 777 083 668

**E-mail:**

[info@robertmalekrealty.cz](mailto:info@robertmalekrealty.cz)

**Celková plocha:** 1 840 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**Komunikace:** asfaltová

**Druh pozemku:** pro bydlení

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

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bezpečné zhodnocení kapitálu nebo prémiové místo pro developerský projekt či rodinné sídlo?

V exkluzivním zastoupení majitele vám nabízím soubor dvou navazujících pozemků o celkové výměře 1840m<sup>2</sup> v atraktivní a žádané lokalitě Praha 4 - Modřany. Pozemky tvoří kompaktní celek s jižní orientací, přímým přístupem a kompletním napojením na inženýrské sítě přímo na místě.

Předmětem prodeje jsou dva pozemky zapsané na LV č. 12179 pro katastrální území Modřany, obec Praha, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, konkrétně:

- pozemek parc. č. 1646/1 o výměře 1059m<sup>2</sup>
- pozemek parc. č. 1646/2 o výměře 781m<sup>2</sup>

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Lokalita Modřany nabízí kombinaci klidného rezidenčního prostředí s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do centra Prahy (tramvají přibližně 15 minut). V bezprostředním okolí se nachází například Golfový areál Hodkovičky, sportovní areál Hamr, obchodní zázemí včetně Tesco v areálu Zahálka a další služby. Samozřejmostí je dobré spojení MHD, školy, školky, zdravotnická zařízení i oblíbená cyklostezka podél Vltavy.

Tato nabídka představuje zajímavý investiční potenciál jak pro developera, tak pro majitele hledajícího pozemek k výstavbě rodinného domu v etablované pražské čtvrti s dlouhodobou perspektivou růstu hodnoty.

Pro více informací, dokumentů nebo sjednání osobní schůzky neváhejte kontaktovat makléře nemovitosti.