



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: N04202

## Pozemek o vel. 934 m<sup>2</sup>, k výstavbě RD, k.ú. Kunratice (parc.č. 1445/2, 1444/1, 1446/1)

**21 990 000 Kč**  
za nemovitost

Strouhalova, 14800, Praha-Kunratice, Praha

<b>Celková plocha:</b>	934 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	obytná	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 934 m<sup>2</sup> v oblíbené lokalitě Praha-Kunratice, ulice Strouhalova. Pozemek je připraven k výstavbě, s veškerými inženýrskými sítěmi, což poskytuje ideální podmínky pro realizaci stavebního záměru. Na pozemku byl vypracován projekt pro výstavbu vícegeneračního domu. Pozemek tak přináší jedinečnou příležitost pro investory i zájemce o rodinné bydlení.

V minulosti bylo vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu rodinného domu se čtyřmi podlažními a se 2 bytovými jednotkami a s vestavěnou garáží pro 2 park. stání (Dle stavebního zákona ovšem lze rodinný dům rozdělit až na 3 bytové jednotky). Jedná se o objekt z jedné strany zapuštěný do svahu o 1.PP + 2.NP+podkroví. Na základě vydaného rozhodnutí byla povolena výjimka na vyšší zastavitelnost plochy pozemku na 31,9%. Stavba bude napojena na inženýrské sítě jako je vodovod, kanalizace a elektřina. Pro vytápění budou sloužit 2 vrty pro tepelná čerpadla.

Pozemek je rozdělen do dvou funkčních částí: na části o výměře 465 m<sup>2</sup> platí regulativ OB - čistě obytné, což umožňuje výstavbu rodinného domu, a část o velikosti 469 m<sup>2</sup> má regulativ ZMK - zeleň městská a krajinná, která nabízí možnosti k vybudování zelené plochy, zahrady nebo parku, čímž se zajišťuje dostatek prostoru pro rekreační účely a příjemné prostředí pro relaxaci.

Lokalita Kunratice je velmi vyhledávanou částí Prahy s kompletní občanskou vybaveností v okolí. V docházkové vzdálenosti se nacházejí mateřské a základní školy, což ocení především rodiny s dětmi. Pro sportovní nadšence jsou v blízkosti různé sportovní areály, hřiště, a možnost krásných procházek nebo cyklistiky v okolí Kunratického lesa. Kunratice jsou známé také svou přátelskou komunitou a příjemným prostředím.

V okolí najdete také širokou nabídku obchodů a supermarketů, které vám zajistí pohodlné nákupy bez nutnosti dojíždět. V oblasti se nachází pošta, lékařské služby a několik restaurací a kaváren, které přináší pohodlí a komfort pro každodenní potřeby obyvatel. Dopravní dostupnost do centra Prahy je velmi dobrá, s pravidelnými autobusovými linkami MHD (linky 193 a 203) směřujícími na stanici metra Kačerov (linka C), což zajišťuje snadný přístup do města i širšího okolí.

Tento pozemek nabízí ideální kombinaci klidného prostředí, dostupnosti veškerých služeb a výborné dopravní dostupnosti do centra Prahy.



Vyřizuje

**Jan Hrnčír**

**Tel.:** 224 919 013

**GSM:** 603 270 707

**E-mail:** [jan.hrncir@akropolisreality.cz](mailto:jan.hrncir@akropolisreality.cz)