

Stavební pozemek 2 233 m², kompletní IS, Praha 4 - Šeberov

36 900 000 Kč
za nemovitost

K Hrnčířům, 14900, Praha-Šeberov, Praha

Celková plocha:	2 233 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Charakter okolní zástavby:	obchodní a obytná	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová		

POPIS NEMOVITOSTI: Jedinečný pozemek s rozvojovým potenciálem v žádané lokalitě Praha 4 - Šeberov

Nabízíme Vám k prodeji jedinečný stavební pozemek o rozloze 2 233 m², s kompletními přípojkami na vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn, který se nachází v lukrativní a klidné části Prahy 4 - Šeberov. Tato lokalita nabízí výjimečné možnosti pro rozvoj, ať už plánujete výstavbu bytových domů, vila domu, nebo polyfunkčního objektu kombinujícího bydlení a podnikání.

Díky platnému územnímu plánu, který definuje část území jako čistě obytné (OB) a část území jako všeobecně smíšené (SV), pozemek poskytuje širokou škálu přípustných využití:

Plochy pro bydlení jsou hlavním využitím. Lze zde postavit rodinné domy, bytové domy, mateřské školy, a zařízení sociálních služeb.

Dále je možné umístit polyfunkční stavby kombinující bydlení, obchod, administrativu, kulturu a služby.

V rámci podmíněně přípustného využití je možné zřídit zařízení pro sport, obchodní prostory (s hrubou podlažní plochou do 300 m²), restaurace, veterinární zařízení nebo školy. Je také možné umístit obchodní zařízení s plochou až do 2 000 m² v případě, že pozemek přímo sousedí s plochami označenými jako OV.

Součástí prodeje je i stávající rodinný dům o ploše 1 093 m², který se nachází na pozemku.
Stávající rodinný dům:

Na pozemku stojí prostorná vila o podlahové ploše 1 093 m², postavená před zhruba 26 lety. Tato vila, nabízí velkorysý prostor s 35 místnostmi a 6 koupelnami a potřebuje částečnou rekonstrukci.

Dispozice vily:

Přízemí (384 m²): Dominantou je obývací pokoj o velikosti téměř 200 m² s krbovým salonkem, mramorovým obkladem a italskou dlažbou. Z obývacího pokoje je přístup na velkou terasu o ploše 118 m². Dále zde najdete jídelnu a luxusní kuchyň s mramorovou deskou.

1. patro (343 m²): Hlavní ložnice má vlastní balkon, dvě šatny a koupelnu. Další dva dětské pokoje sdílejí společnou koupelnu, každý s vlastním balkonem. Patro doplňuje pokoj pro hosty a dvě pracovny.

Suterén (343 m²): Zde je velký prosklený bazén s protiproudem, vířivka pro 6 osob, sauna, tělocvična, prádelna a technické zázemí.

Zahrada a další vybavení:

Pozemek má udržovanou zahradu s garáží pro tři vozy, dílnou a koupelnu. Jsou zde připravené základy pro bytovou jednotku o ploše 77 m² s kompletními přípojkami. Vila je vybavena bezpečnostním systémem, centrálním vysavačem a

bezdrátovým připojením k internetu.

Strategická lokalita:

Pozemek se nachází v atraktivní části Prahy 4 – Šeberov, s dobrou občanskou vybaveností. Zastávka MHD je vzdálená pouhé 2 minuty chůze a na metro Opatov je to jedna zastávka. V blízkosti je dálnice D1, obchodní centrum Westfield Chodov, školy a rybník Šeberák.

Ať už hledáte pozemek pro investiční projekt, nebo místo pro výstavbu luxusního bydlení s možností využít stávající nemovitost, tento pozemek nabízí jedinečnou příležitost.

Financování je možné hypotečním úvěrem, kde Vám zajistíme aktuálně výhodnou úrokovou sazbu. Prohlídky jsou možné po předchozí dohodě i o víkendu. Zavolejte a domluvte si termín prohlídky, kde Vám rádi vám poskytneme další informace.



Vyřizuje

Boris Nikolov

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 608 145 249

E-mail: boris.nikolov@aktivrealty.cz