

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 komerční výstavbu
Charakter okolní zástavby:	obchodní a obytná	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová		

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

Nabízíme k prodeji jedinečný stavební pozemek o rozloze 2 233 m² s kompletními přípojkami (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn) v lukrativní a klidné části Prahy 4 - Šeberov. Tato lokalita představuje výjimečnou příležitost pro komerční využití.

Možnosti komerčního využití:

Pozemek se nachází v lukrativní oblasti, jejíž potenciál pro komerční a investiční záměry je značný. Dle platného územního plánu je část území definována jako všeobecně smíšená (SV) a menší část jako území čistě obytná (OB), což umožňuje širokou škálu přípustných využití:

Polyfunkční objekty:

- Lze postavit budovy kombinující bydlení s prostory pro obchody, administrativu, kulturu a služby.

Obchodní zařízení:

- S hrubou podlažní plochou do 300 m².

Služby a volný čas:

- Restaurace
- Zařízení pro sport
- Školy a vzdělávací instituce
- Veterinární zařízení
- Zdravotnická zařízení
- A další

Stávající nemovitost a její potenciál:

Součástí prodeje je i prostorná vila o podlahové ploše 1 093 m², postavená přibližně před 26 lety. Dům s 35 místnostmi a 6 koupelnami nabízí velkorysý prostor a vyžaduje částečnou rekonstrukci.

Vila je ideální pro sídlo firmy či prestižní klinika:

Díky svému rozsahu a strategické poloze je vhodná pro reprezentační účely.

Rezidence s nadstandardními službami:

Lze ji přeměnit na luxusní bydlení s možností pronájmu jednotlivých částí nebo využití pro wellness aktivity, relaxační zařízení a podobně.

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): Zahrnuje hlavní ložnici s vlastním balkonem, dvěma šatnami a koupelnou. Dále dva dětské pokoje (každý s vlastním balkonem), které sdílejí společnou koupelnu, a 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.

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, u kterého vám zajistíme aktuálně výhodnou úrokovou sazbu. Prohlídky jsou možné po předchozí dohodě i o víkendu.

Máte zájem o více informací, o více fotografií nebo o prohlídku? Ozvěte se a domluvíme si termín.



Vyřizuje

Boris Nikolov

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 608 145 249

E-mail: boris.nikolov@aktivrealty.cz