



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **0460**

Investiční příležitost v Praze 8 - Kobylisy: Pozemek 2 661 m² se studií zdravotnického zařízení

Neuvedeno

za nemovitost

cena u makléře

Praha 8, Praha

Celková plocha:	2 661 m ²	Druh pozemku:	pro komerční výstavbu
Inženýrské sítě:	vodovod	Umístění objektu:	rušná část obce

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní pozemek o výměře 2 661 m², nacházející se v prestižní a vyhledávané lokalitě Praha 8 - Kobylisy, v ulici Pod Sídlištěm. Místo se vyznačuje klidným rezidenčním charakterem, výbornou dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností. Dle platného Územního plánu hlavního města Prahy je pozemek veden v plochách VO - všeobecně obytné a BO - čistě obytné, což umožňuje využití pro rezidenční nebo občanskou výstavbu. Jedná se tak o mimořádně zajímavou investiční příležitost v lokalitě s dlouhodobě stabilizovaným prostředím a vysokým rozvojovým potenciálem.

K pozemku je zpracována urbanisticko-architektonická studie, která navrhuje moderní ambulantní zdravotnické zařízení - funkci, po níž je v této části Prahy výrazná poptávka. Studie vznikla na základě konzultací s investorem, prohlídky na místě a odborných podkladů, včetně dat z katastru nemovitostí, Geoportálu Praha, platného územního plánu, Pražských stavebních předpisů a geodetického zaměření pozemku i okolí. Návrh je plně v souladu s územně plánovací dokumentací a respektuje požadavky na využití území i charakter okolní zástavby.

Architektonické a hmotové řešení je koncipováno s důrazem na harmonické začlenění do prostředí a minimalizaci vizuálního dopadu. Hlavní vstup do objektu je situován do ulice Pod Sídlištěm, návrh zachovává měřítko okolní zástavby a přispívá k celkovému zlepšení kvality prostředí. Záměr naplňuje cíle územního plánování a požadavky Pražských stavebních předpisů včetně odstupových parametrů.

Dispoziční řešení je navrženo s ohledem na funkční provoz, bezbariérový přístup a jasné oddělení pohybu pacientů a personálu. V přízemí se nachází vstupní lobby s recepcí, čekárnami, toaletami a základním zázemím. Vyšší podlaží jsou určena pro odborné ordinace, vyšetřovny a administrativní prostory. Studie umožňuje flexibilní přístup podle zvoleného scénáře výstavby - varianta A počítá se dvěma nadzemními podlažími a hrubou podlažní plochou cca 1 348 m², varianta B se třemi nadzemními podlažími a plochou přibližně 2 086 m².

Součástí návrhu je také promyšlené řešení dopravy a parkování. Celkem je navrženo 27 parkovacích stání (8 vázaných a 19 návštěvnických), včetně míst pro osoby s omezenou schopností pohybu a stání pro sanitní vozidla. Parkovací plochy jsou umístěny na povrchu v rámci pozemku, částečně ve formě zatravněné dlažby. Pěší komunikace jsou odděleny od automobilového provozu a navazují na stávající chodníkovou síť.

Venkovní úpravy doplňuje doprovodná zeleň a příjemný nástupní prostor pro pacienty i návštěvníky. Celkové řešení podporuje přehlednou orientaci, bezpečný pohyb a plynulý provoz objektu v běžném režimu.

Díky své poloze, příznivému územnímu určení, připravené projektové studii a výborné dopravní dostupnosti představuje tento pozemek výjimečnou příležitost pro realizaci kvalitního projektu - ať už zdravotnického zařízení, nebo rezidenčního objektu - v jedné z nejatraktivnějších částí Prahy 8.



Vyřizuje

Ondřej Chaloupka

Tel.: 725 293 248

GSM: 605 220 400

E-mail: ochaloupka@rkkotek.cz