

## Stavební pozemek 1452m<sup>2</sup> sousedící s Milíčovským lesem

Praha 4, Praha

**6 993 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize

|                         |                                         |                          |                  |
|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Celková plocha:</b>  | 1 452 m <sup>2</sup>                    | <b>Druh pozemku:</b>     | pro bydlení      |
| <b>Inženýrské sítě:</b> | vodovod; kanalizace;<br>plyn; elektřina | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |

### POPIS NEMOVITOSTI: Investiční příležitost: Pozemek 1 452 m<sup>2</sup> u Milíčovského lesa, Praha-Újezd

Nabízíme k prodeji pozemek parc. č. 265/491 v katastrálním území Újezd u Průhonic. Jedná se o mimořádnou příležitost pro trpělivého investora, který hledá uložení finančních prostředků do lukrativní lokality s vysokým budoucím potenciálem v těsném sousedství přírody.

Klíčové vlastnosti pozemku:

Výměra: 1 452 m<sup>2</sup>.

Lokalita: Praha-Újezd, přímo u Milíčovského lesa, vyhledávaná rezidenční oblast.

Územní plán: Dle platného ÚP se jedná o plochu OB (čistě obytná) – určenou pro bydlení.

Inženýrské sítě: V dosahu se nachází kanalizace i plynovod.

Investiční potenciál a aktuální stav:

Pozemek je v současné době vhodný jako dlouhodobá investice. Aktuálně na pozemku není možné realizovat výstavbu, a to z důvodu absence přímého napojení na pozemní komunikaci.

Důležité informace k řešení:

Městská část Praha-Újezd momentálně nesouhlasí s výstavbou rodinného domu z důvodu chybějícího dopravního napojení a aktuálně neplánuje vybudování přístupové cesty.

Na části pozemku se nachází chodník, který je evidován jako místní komunikace IV. třídy (vybudován v roce 1996 v rámci úprav sídliště Kateřinky).

Budoucí zhodnocení pozemku spočívá v aktivním vyjednávání s obcí nebo v budoucí změně postoje k rozvoji této infrastruktury.

Proč investovat právě zde?

Lokalita Újezdu u Průhonic patří k nejžádanějším v Praze díky unikátnímu spojení kompletní občanské vybavenosti (školy, školky, obchody) a bezprostřední blízkosti přírody. Cena pozemku reflektuje aktuální právní a technický stav, což nabízí výrazný prostor pro budoucí nárůst hodnoty po vyřešení přístupových cest.

Poznámka: Pozemek je ideální pro kupujícího, který disponuje časovým kapitálem a zkušenostmi v oblasti developmentu či pozemkového práva.

---



Vyřizuje

**Milan Škoda**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** +420 777211671

**E-mail:** [milan.skoda@qara.cz](mailto:milan.skoda@qara.cz)