

**Komerční pozemek 8.990 m<sup>2</sup> vč. projektu s platným stavebním povolením - Praha 9, Prosek**

Praha 9, Praha

**149 000 000 Kč**  
za nemovitostvč. právního servisu a  
úschovy kupní ceny,  
neplatíte provizi RK

<b>Celková plocha:</b>	8 990 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro komerční výstavbu
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	komerční	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme výhradně k prodeji výjimečný stavební pozemek s hotovým projektem a platným stavebním povolením pro výstavbu moderního komerčního objektu v atraktivní lokalitě Praha 9 - Prosek, ulice Letňanská.

Projekt je plně připraven k okamžité realizaci, bez nutnosti dalších povolovacích procesů, což výrazně zkracuje čas k výstavbě i následnému zhodnocení investice.

Základní parametry:

- Pozemek: 8 990 m<sup>2</sup>
- Budova: 5 NP + 1 PP
- Užitná plocha: 6 575 m<sup>2</sup>
- Parkování: 134 parkovacích míst  
o 63 míst v podzemních garážích (1 738 m<sup>2</sup>)

Možnosti využití:

- kanceláře (open space / samostatné jednotky)
- obchodní prostory, showroom
- sklady s administrativou, logistika, e-commerce
- lehká výroba se zázemím
- zdravotnické zařízení, fitness, wellness
- vzdělávací centrum
- kombinace více funkcí / více nájemců

Dispozice lze flexibilně upravit dle potřeb investora nebo budoucích nájemců.

Technické řešení:

- železobetonový skelet - velké otevřené prostory
- moderní architektura, průběžné atrium
- terasy ve 4. a 5. NP
- vysoké světlé výšky
- ekologické vytápění tepelným čerpadlem

Inženýrské sítě - kompletně připraveno

- vlastní trafostanice (vysoký příkon)
- nové přípojky vody a kanalizace
- tepelné čerpadlo země-voda
- příprava pro internet od všech operátorů
- kompletní venkovní osvětlení

Lokalita a dostupnost

Vyhledávaná lokalita Praha 9 - Prosek nabízí výbornou dopravní dostupnost, rychlé napojení na hlavní tahy, metro C a kompletní občanskou vybavenost v okolí. Oblast má vysoký komerční potenciál a dlouhodobě stabilní poptávku po kancelářských i obchodních plochách.

Na vyžádání lze zaslat platné stavební povolení, půdorysy projektu atd.

Majitel si vyhrazuje právo vyhovět případné nejvyšší nabídce. Více info u RK.



Vyřizuje

**Tomáš Lenner**

**Tel.:** +420 725 896 111

**GSM:** +420 725 896 111

**E-mail:** [tomas.lenner@seznam.cz](mailto:tomas.lenner@seznam.cz)