

**Stavební pozemek 1 000 m² se stavebním
povolením | Luxusní vila | Praha 4 - Hodkovičky****26 000 000 Kč**
za nemovitost

Praha 4, Praha

Celková plocha:	1 000 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; kanalizace; elektrina	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji stavební pozemek o výměře 1 000 m² v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit Prahy 4 - Hodkovičky, ulice Na Lysinách. Pozemek je prodáván s platným společným územním a stavebním povolením na výstavbu luxusní třípodlažní vily, což umožňuje okamžité zahájení realizace bez zdlouhavého povoloovacího procesu.

Pozemek má pravidelný obdélníkový tvar a díky svažitému terénu nabízí příjemné výhledy do okolní zeleně. Nachází se v klidné vilové zástavbě, která poskytuje dostatek soukromí a zároveň rychlou dostupnost do centra Prahy. Lokalita Hodkoviček je dlouhodobě vyhledávaná pro své spojení městského komfortu a přírody.

Součástí nabídky je projekt moderní solitérní vily s plochou střechou, která je navržena jako komfortní rodinné bydlení s důrazem na prostor, světlo a soukromí. Vila má tři podlaží (1. podzemní a 2. nadzemní) a celkovou podlahovou plochu cca 303 m². Dispozičně nabízí tři prostorné ložnice, dvě koupelny, velkorysý obývací prostor s kuchyňským a jídelním koutem a přímým vstupem na rozlehlou terasu.

Projekt počítá s garáží pro dva vozy, dalšími dvěma venkovními parkovacími stáními, dostatkem skladových prostor a výtahem, který zajišťuje komfortní propojení všech podlaží. Maximální výška stavby je stanovena na 6,7 metru od úrovně přízemí. K vile bude vybudován nový vjezd z ulice Na Lysinách, osazený pojezdovou bránou a vstupní brankou.

Stavba je plně připravena na napojení ke všem inženýrským sítím - vodovodu, splaškové i dešťové kanalizaci a elektřině. Významným benefitem je schválená instalace podzemní retenční nádrže na dešťovou vodu o objemu 15 m³, která umožní efektivní hospodaření s vodou a údržbu zahrady.

Součástí stavebního povolení je také souhlas s odstraněním stávající garáže na pozemku a schválený plán kácení dřevin včetně závazné náhradní výsadby. Projekt počítá s výsadbou pěti nových stromů a přibližně sta keřů, čímž vznikne zelená clona zajišťující příjemné mikroklima a soukromí od okolní zástavby.

Pozemek je možné koupit ve dvou variantách. První možností je koupě samotného pozemku se stavebním povolením dle této nabídky. Druhou variantou je realizace domu na klíč ve spolupráci s developerem, a to dle schváleného projektu nebo po individuální úpravě podle požadavků budoucího majitele.

Praha 4 - Hodkovičky patří mezi nejzelenější a nejklidnější rezidenční čtvrti v Praze. Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost, kompletní občanskou vybavenost, blízkost lesoparků, cyklostezek a zároveň rychlé spojení do centra města.

Jedná se o mimořádnou příležitost pro klienty, kteří hledají exkluzivní pozemek s okamžitou možností výstavby, nebo

pro investory, kteří chtějí realizovat prémiový rezidenční projekt v jedné z nejlepších pražských lokalit
Těším se na viděnou na prohlídce!
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Martin Slavev

Tel.: 222 524 840

GSM: +420777199100

E-mail: martin.slavev@re-max.cz