Prodej - Pozemky číslo zakázky: **973125**

Investiční příležitost: Komerční pozemek 11 667 m² – PrahaLipence

Nad žlábkem, Praha-Lipence, Praha

Neuvedeno
za nemovitost

Info v RK

Celková plocha:	11 667 m²	**Druh pozemku:**	pro komerční výstavbu
Doprava:	silnice; MHD		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji strategický pozemek v pražských Lipencích s celkovou výměrou 11 667 m². Tato parcela představuje výjimečnou příležitost pro investory a firmy hledající plochy pro komerční rozvoj, výstavbu firemního sídla či logistického zázemí v těsné blízkosti klíčového dálničního tahu na jih Čech.

Hlavní přednosti a potenciál:
Ideální pro firemní sídlo: Zastavitelná část pozemku (cca 3 000 m²) je podle nového Metropolitního plánu (lokalita 633 / Lipence rozvoj) striktně definována jako „produkční“. Území je jako stvořené pro sídlo firmy, lehkou výrobu, skladování, logistiku, administrativu či obchodní a výzkumné služby.

Maximální flexibilita zástavby: Území nově spadá pod tzv. strukturu areálů produkce. To budoucímu majiteli dává obrovskou volnost v prostorovém uspořádání – nevyžaduje se striktní dodržení uliční čáry a výškové uspořádání budov může být různorodé přesně podle logistických potřeb podniku.

Kapacita zástavby: Pro tuto rozvojovou plochu nejsou stanoveny fixní limity maximální kapacity (Zmax), přičemž podíl zástavby a zpevněných ploch je stanoven na velkorysých 50 %.

Strategická poloha a infrastruktura: Perfektní logistická dostupnost pro nákladní i osobní dopravu díky přímému napojení na sjezd ze silnice I/4 (Strakonická). V lokalitě se navíc plánuje významné posílení technické sítě, včetně výstavby nového vodojemu Lipence II.

Podrobnosti k územnímu plánu a využití:
Budoucí stav (Metropolitní plán od 1. 9.): Jihovýchodní část pozemku (přiléhající ke komunikaci) se mění na zastavitelnou produkční plochu. Zbylá část pozemku zůstává nezastavitelnou zelení. To přináší obrovskou provozní výhodu – budoucímu firemnímu areálu to zajistí přirozený přírodní odstup, odclonění a vlastní prostor bez rizika další těsné zástavby.

Současný stav: Aktuálně je pozemek v katastru veden jako orná půda. V končícím územním plánu spadá menší část do kategorie ZVOC (ostatní) a větší do ZMK (zeleň městská krajinná).

Důležité upozornění – výhoda pro váš byznys:
Lokalita je dle Metropolitního plánu cíleně vyhrazena a chráněna pro hospodářský rozvoj a vyšší zátěž území. Umisťování budov pro běžné rezidenční bydlení (rodinné či bytové domy) je zde zcela nepřípustné. Zóna je tak chráněna před rezidenční zástavbou a případnými stížnostmi obyvatel na hluk, což zaručuje naprosto bezproblémové a ničím neomezené fungování vaší firmy.

Investiční doporučení:
Vzhledem k dlouhodobému nedostatku komerčních ploch s takto výborným napojením na Pražský okruh a nově definovaným, čistě produkčním regulativem, se jedná o investici s vysokým potenciálem zhodnocení v blízkém horizontu.

Vyřizuje
Josef Přibyl ml.
GSM: +420 603 711 854
E-mail: j.pribyl@rkevropa.cz