Prodej - Pozemky číslo zakázky: **973125**

Investiční příležitost: Komerční pozemek 11 667 m² – PrahaLipence

29 500 000 Kč
za nemovitost

Nad žlábkem, Praha-Lipence, Praha

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 hledající plochy pro komerční rozvoj v těsné blízkosti klíčového dálničního tahu na jih Čech.

Hlavní přednosti a potenciál:
• Budoucí produkční zóna: Podle nového Metropolitního plánu (lokalita 633 / Lipence rozvoj) je menší část pozemku (cca 3 000 m²) definována jako zastavitelná stavební plocha se způsobem využití „produkční“.

• Široké možnosti využití: Po nabytí účinnosti nového plánu (předpoklad 2026) bude plocha určena pro lehkou výrobu, skladování, logistické zázemí či administrativní objekty.

• Strategická poloha: Území je situováno u sjezdu ze silnice I/4 (Strakonická), což zajišťuje perfektní logistickou dostupnost pro nákladní i osobní dopravu.

• Rozvoj infrastruktury: V lokalitě se plánuje významné posílení technického zázemí, včetně výstavby nového vodojemu Lipence II.

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

• Budoucí stav (Metropolitní plán): Menší část se mění na produkční areál s cílem podpořit vznik pracovních míst a hospodářský rozvoj lokality. Větší část pozemku zůstává nezastavitelnou zelení, což budoucímu areálu zajistí přirozený přírodní odstup a odclonění.

Investiční doporučení: Tento pozemek je ideální volbou pro firmy hledající prostor pro vlastní sídlo, sklady nebo lehkou výrobu s výborným napojením na Pražský okruh. Vzhledem k probíhajícímu schvalování Metropolitního plánu se jedná o investici s vysokým potenciálem zhodnocení v blízkém horizontu.

Upozornění: Pozemek není určen k rezidenční výstavbě (rodinné domy).

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