

## Pozemek 535 m pro bytovku u metra D, Praha 4 Dolní Krč

**17 995 000 Kč**  
za nemovitost

Višňová, 14000, Praha 4, Praha

<b>Plocha kanceláří:</b>	199 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro komorní developerský projekt nebo sídlo firmy na klidné ale skvěle dostupné adres v Praze?

Exkluzivně nabízíme nemovitost v ulici Višňová, v srdci vyhledávané čtvrti Dolní Krč. Tato lokalita je synonymem pro prestižní bydlení v zeleni, přitom s tepem velkoměsta na dosah. Pozemek leží nedaleko výstupu metra (Nádraží Krč) nově budované linky D.

Potenciál nemovitosti:

Pozemek o celkové výměře 535 m nabízí vzácnou variabilitu. Aktuálně se zde nachází funkční objekt se zastavěnou plochou 239 m (využíván jako prodejna a sklady), který lze ihned provozovat či pronajímat. Skutečná hodnota však tkví v lokalitě: ulice Višňová je ideální pro výstavbu bytového domu nebo luxusní rodinné vily, která zapadne mezi okolní vkusnou zástavbu. V sousedství parcely jsou třípodlažní bytové domy naznačující potenciál možné výstavby na tomto místě.

V rámci vyhodnocení potenciálu pozemku byla zpracována studie bytového domu o třech nadzemních podlažích, celkově o 9 bytových jednotkách (2+kk a 3+kk) s odhadovanou celkovou užitnou plochou cca 900 m<sup>2</sup>. Studii řešení bytového domu ve vizualizaci je součástí grafické inzerce.

Proč je ulice Višňová tak výjimečná? Je zde minimální provoz, ulice slouží prakticky jen rezidentům.

- Prestižní sousedství: Okolí tvoří krásné vily a moderní bytové domy citlivě zasazené do terénu.
- Zeleň na dosah: Pár minut chůze od Krčského lesa a zámeckého parku, přitom s perfektním napojením na magistrálu a Jižní spojku.
- Vynikající dostupnost: Strategické místo na Praze 4 s plnou občanskou vybaveností v bezprostředním okolí.

Nemovitosti v této části Krče se na volném trhu objevují jen výjimečně. Využijte příležitosti investovat do adresy, která neztrácí na hodnotě.

Rádi vám tuto nemovitost ukážeme.

Alexandra a Marek



Vyřizuje

**Mgr. Marek Izera**

**Tel.:** +420 605590424

**GSM:** +420 605590424

**E-mail:** [marek.izera@qara.cz](mailto:marek.izera@qara.cz)