

**Developerský projekt s investičním potenciálem -  
pozemek 1 327 m<sup>2</sup> s domem k rekonstrukci /  
přestavbě****7 400 000 Kč**  
za nemovitost

Nejdecká, Chodov

<b>Zastavěná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	426 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1327 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte zajímavou developerskou příležitost s možností další výstavby? Nabízíme projekt s výrazným potenciálem v ploše určené územním plánem pro bydlení (B).

Na pozemku o celkové výměře 1 327 m<sup>2</sup> se nachází stávající dům o užitné ploše cca 426 m<sup>2</sup>, určený k rekonstrukci či kompletní přestavbě. Dispozice a velikost objektu umožňují rozdělení na více bytových jednotek, vybudování vícegeneračního bydlení nebo kombinaci rezidenční a komerční funkce.

Klíčové investiční parametry:

- Celková plocha pozemku: 1 327 m<sup>2</sup>
- Zahrada: 847 m<sup>2</sup> (rovinatá, dobře využitelná)
- Užitná plocha domu: cca 426 m<sup>2</sup>
- Nápojení na veškeré inženýrské sítě (elektřina, plyn, veřejný vodovod)
- Územní plán: plocha B - bydlení
- Možnost další výstavby nebo rozšíření stávající zástavby

Možné scénáře využití:

- Rekonstrukce na bytový dům s několika jednotkami
- Přestavba na řadové / dvojdomy
- Výstavba dalšího samostatného rodinného domu v zadní části pozemku
- Projekt vícegeneračního bydlení
- Kombinace bydlení a podnikání

Rovinatý charakter pozemku a jeho velikost umožňují efektivní zastavění i řešení parkovacích kapacit. Lokalita a územní určení dávají projektu flexibilitu a dlouhodobou hodnotu.

Tato nabídka představuje ideální příležitost pro developera či investora, který hledá projekt s možností optimalizace návratnosti prostřednictvím rekonstrukce, rozdělení na jednotky nebo nové výstavby.

Pro více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Alexandr Mizjuk**

**GSM:** +420776395579

**E-mail:** [alexandr.mizjuk@re-max.cz](mailto:alexandr.mizjuk@re-max.cz)