

## Soubor pozemků o výměře 17 561 m<sup>2</sup> včetně potoka a RD k rekonstrukci, Praha - Pitkovice/Uhřetěves

K dálnici, Praha 22, Praha

**49 434 000 Kč**  
za nemovitost

vč. realitního, právního a  
hypotečního servisu

|                         |                                         |                          |                  |
|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Celková plocha:</b>  | 17 561 m <sup>2</sup>                   | <b>Druh pozemku:</b>     | pro bydlení      |
| <b>Inženýrské sítě:</b> | vodovod; kanalizace                     | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |
| <b>Doprava:</b>         | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus |                          |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme unikátní soubor pozemků o výměře 17 561 m<sup>2</sup> na pomezí měst. částí Praha - Pitkovice a Praha - Uhřetěves. Součástí je zastavěný pozemek s rodinným domem ke kompletní rekonstrukci. Přes pozemky protéká Pitkovický potok, který spolu s okolní zelení vytváří jedinečnou atmosféru a výrazný pocit soukromí. Toto místo poskytuje kombinaci přírody, vody a klidu - přitom se stále nacházíte na území hlavního města s dostupností kompletní občanské vybavenosti.

Pozemky lze rozdělit dle možného využití na dva funkční celky.

### 1. NEZASTAVITELNÁ ČÁST o výměře 12 706 m<sup>2</sup> včetně RD ke kompletní rekonstrukci

Jedná se o pozemky parc. č. 278/1, 278/2, 280/7, 280/8, 280/9, 280/10, 281/4, 282/5, 283/2, 284/2, 190, 191, 192 (součástí je stavba č. p. 19, rod. dům), 193, 194 a 196, vše v k.ú. Pitkovice. Dle platného územního plánu spadají tyto pozemky do kategorie ZMK - zeleň městská a krajinná a podél Pitkovického potoka je vymezen biokoridor ÚSES, což podtrhuje výjimečnost a přírodní charakter lokality, zároveň je však nutné to zohlednit při plánování budoucího využití.

Stávající dům vyžaduje kompletní rekonstrukci, kterou lze realizovat v rámci současných základů. Objekt tak představuje možnost vybudovat si bydlení nebo zázemí přesně podle vlastních představ. Zastavěná plocha domu činí 190 m<sup>2</sup> a stodoly 104 m<sup>2</sup>. Na hranici zastavěného pozemku jsou přivedeny inženýrské sítě (kanalizace a plyn), vodovod je zaveden přímo do domu. Odpadní vody jsou aktuálně řešeny jímkou.

### 2. Soubor pozemků se ZASTAVITELNOU ČÁSTÍ o celkové výměře 4 855 m<sup>2</sup>

Jedná se o pozemky parc. č. 195, 197, 198 v k.ú. Pitkovice a parc. č. 1970/4 v k.ú. Uhřetěves. Přístup je od stávající komunikace zajištěn prostřednictvím pozemku parc. č. 200 (k.ú. Pitkovice). Kompletní inženýrské sítě se nacházejí na hranici sousedního pozemku u zastavitelné části.

Část pozemků je dle platného územního plánu vedena jako zastavitelná plocha OB - čistě obytné - určená pro bydlení a část jako nezastavitelná plocha ZMK - zeleň městská a krajinná. Nezastavitelná část pozemků plynule navazuje na přírodní zeleň u Pitkovického potoka, který místy tvoří její přírodní hranici.

Pozemky nabízí flexibilní možnosti využití:

- realizace jednoho velkorysého rodinného domu s nadstandardní zahradou nebo
- rozdělení na 2-3 dostatečně velké stavební parcely, kde každá bude mít vlastní zastavitelnou část v kategorii OB a navazující nezastavitelnou plochu v kategorii ZMK pro zahradu.

Zahrady tak mohou sousedit s vymezeným biokoridorem ÚSES (či do něj zasahovat), což zajišťuje dlouhodobé zachování klidného, zeleného prostředí a vysokou míru soukromí.

Tato nabídka je ideální pro klienta, který ocení dlouhodobou hodnotu, soukromí a výjimečné přírodní prostředí. Zároveň představuje i velmi zajímavý investiční potenciál.

V případě zájmu pro Vás zajistíme nejvýhodnější podmínky financování na trhu a rovněž případný prodej Vaší stávající nemovitosti. Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.

---



Vyřizuje

**PhDr. Jana Bauerová, Ph.D.**

**Tel.:** 267 314 470

**GSM:** +420 723 846 706

**E-mail:** [jana.bauerova@gpre.cz](mailto:jana.bauerova@gpre.cz)