

## Stavební pozemek cca 600 m<sup>2</sup>, kompletní sítě, možnost výstavby RD i menšího bytového projektu

Čechurova, 19300, Praha 20, Praha

**11 997 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a  
provize RK

**Celková plocha:** 600 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte stavební pozemek v klidné rezidenční části Prahy s reálným potenciálem dalšího zhodnocení, tato nabídka by rozhodně neměla uniknout vaší pozornosti.

K prodeji nabízím stavební parcelu v žádané lokalitě Horní Počernice, konkrétně v ulici Čechurova. Pozemek navazuje na prodej sousedního rodinného domu, nicméně tvoří samostatný celek s vlastním využitím.

Aktuální výměra pozemku je 668 m<sup>2</sup>, nicméně s ohledem na plánované zaměření geodetem doporučujeme v tuto chvíli počítat s výměrou přibližně 600 m<sup>2</sup>. Výsledná plocha tak může být ve finále i o něco vyšší.

Dle územního plánu se pozemek nachází v zastavitelné obytné lokalitě se strukturou tzv. zahradního města, kde je cílem zachování klidného charakteru zástavby rodinných domů a její citlivé doplňování. Výstavba je zde typicky uvažována v rozsahu dvou nadzemních podlaží, což odpovídá okolní zástavbě.

Pozemek je tak ideální pro výstavbu rodinného domu, a to jak ve formě klasického bydlení, tak například moderní dvoupodlažní vily.

Zároveň zde existuje i investiční potenciál. K pozemku byla zpracována architektonická studie, která počítá s výstavbou menšího bytového domu s několika bytovými jednotkami. Studie byla navržena s důrazem na zachování kvality okolního bydlení a respektování okolní zástavby, nicméně zároveň ukazuje, že pozemek nabízí zajímavý prostor i pro investiční záměr.

Velkou přidanou hodnotou je samotný charakter pozemku. Nachází se zde vzrostlá borovice, která vytváří přirozenou dominantu zahrady a zároveň zajišťuje příjemné soukromí. Díky okolní zeleni a zástavbě rodinných domů působí místo velmi klidně a nabízí ideální prostředí pro bydlení.

Veškeré inženýrské sítě jsou v dosahu elektřina, plyn, obecní vodovod i kanalizace, což výrazně usnadňuje budoucí výstavbu.

Horní Počernice patří dlouhodobě mezi vyhledávané části Prahy, a to především díky kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti. Dojezd na metro Černý Most je otázkou několika minut, stejně tak rychlé napojení na městský okruh i dálnici D10.

V případě zájmu vám mohu zaslat již vypracovanou studii a další podklady k pozemku. A pokud se budete chtít domluvit rovnou na osobní prohlídce, neváhejte mě kontaktovat telefonicky. Budu se na vás těšit.



Vyřizuje

**Jan Šrubař**

**Tel.:** +420 773294557

**GSM:** +420 773294557

**E-mail:** [jan.srubar@qara.cz](mailto:jan.srubar@qara.cz)