

## Prémiový stavební pozemek 513 m<sup>2</sup> na výjimečném místě - Říčany u Prahy, ul. Jívová

**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

Jívová, 25101, Říčany

<b>Celková plocha:</b>	513 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	venkovská	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dokonalé místo pro stavbu svého vysněného rodinného domu na adrese, která neztrácí na hodnotě?

Exkluzivně nabízím k prodeji slunný stavební pozemek o celkové výměře 513 m<sup>2</sup> v jedné z nejprestižnějších rezidenčních lokalit v těsné blízkosti Prahy - v Říčanech, ulice Jívová. Pozemek sestává z parcely zahrady (468 m<sup>2</sup>) a samostatné parcely zastavěné plochy (45 m<sup>2</sup>).

Lokalita se v posledních letech úspěšně transformovala z původní chatové oblasti na plnohodnotnou a klidnou rezidenční zónu obklopenou moderními novostavbami rodinných domů. Na pozemku aktuálně stojí původní rekreační objekt určený k demolici nebo rekonstrukci, což vám dává ideální příležitost vybudovat zde moderní bydlení přesně podle vašich představ. Velkým stavebním bonusem je zachovalý, suchý kamenný sklep o velikosti cca 15 m<sup>2</sup> pod stávající chatou, který lze chytře integrovat do nového projektu a ušetřit tak náklady na zemní práce.

**ÚZEMNÍ PLÁN** - Regulativy zóny SX (smíšené obytné jiné - rekreační), která plnohodnotně umožňuje výstavbu rodinného domu (s max. 1 bytovou jednotkou):

- Zastavitelnost: Maximálně 25 % z celkové plochy pozemku (513 m<sup>2</sup>)
- Výšková regulace: Pro rodinný dům je povolena nadstandardní výška až 9 metrů (ideální pro patrovou stavbu s obytným podkrovím).
- Zeleň: Minimálně 55 % plochy pozemku musí zůstat zachováno jako zeleň

**INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:**

- Elektřina: Přípojka s původními rozvody je zavedena přímo na pozemku.
- Voda: Vlastní kopaná studna o hloubce 8 metrů (k dispozici je hydrogeologický posudek, doporučen nový vrt).
- Odpad: Řešen jímkou na pozemku

**LOKALITA:** Říčany - Praha - východ - Dlouhodobě nejlepší místo pro život v ČR Město Říčany se pravidelně umísťuje na 1. místě v celorepublikovém Indexu kvality života. Nabízí absolutní špičku v občanské vybavenosti (školy, prestižní gymnázium, školky, poliklinika, supermarkety, sportovní haly, bazén, restaurace) a zároveň panenskou přírodu. Pozemek leží pouhých 200 metrů od hlubokého lesa s cyklostezkami a 50 metrů od otevřeného, trvalého výhledu do volné krajiny.

**DOSTUPNOST PRAHY:**

- Vlak: z nádraží Říčany jste v centru Prahy (Hlavní nádraží) za 25 minut. Pěšky na nádraží dojdete za cca 25 minut.
- Autobus: Přímé spoje na metro C - Háje (20 minut).
- Auto: Rychlé napojení na D1 a Pražský okruh - metro Opatov - 15 minut, centrum města - 30 minut).

Budujte budoucnost na prémiové adrese. Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu §

1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy. Společnost Keller Williams Czech Republic zprostředkovává údaje (informace) nabyté v dobré víře od vlastníka nemovité věci a z tohoto důvodu nenesse odpovědnost za jejich úplnost, správnost a přesnost.

---



Vyřizuje

**Maria Čerkašina**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 776 109 773

**E-mail:** [maria.cherkashina@kwcz.cz](mailto:maria.cherkashina@kwcz.cz)