

K prodeji pozemek 1 037 m² s komerčním objektem, Praha 9, Újezd nad Lesy

Novosibřinská, Praha 21, Praha

Neuvedeno

za nemovitost

cena včetně právního
servisu a provize RK

Celková podlahová plocha: 1037 m²

Doprava: vlak; silnice; MHD;
autobus

Umístění objektu:

centrum obce

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji pozemek o výměře 1 037 m² s komerčním objektem o celkové užitné ploše 337 m², situovaný přímo u hlavní komunikace Novosibřinská v Praze 9 – Újezdu nad Lesy.

Nemovitost se nachází na frekventované komunikaci ve směru Praha – Český Brod – Kolín, což zajišťuje výbornou viditelnost, snadnou dostupnost a atraktivní polohu pro podnikání, bydlení, obchod, služby či další komerční využití.

HLAVNÍ PŘEDNOST – MOŽNOST DALŠÍHO ROZVOJE

Významnou výhodou nemovitosti je její rozvojový potenciál. Dle platného územního plánu se jedná o plochu OV – všeobecně obytnou, která umožňuje širší spektrum využití pro bydlení i obchod.

Stávající objekt lze za splnění konkrétních podmínek dále stavebně rozšířit, a to nejen plošně, ale také výškově. Zároveň je možné uvažovat o kombinaci komerčního využití s bydlením. Nemovitost tak představuje zajímavou příležitost nejen pro současné podnikání, ale také pro budoucí přestavbu, rozšíření či změnu způsobu využití.

STÁVAJÍCÍ OBJEKT

Na pozemku se nachází přízemní komerční objekt s celkovou užitnou plochou 337 m². Vstup a výlohy jsou orientovány směrem k hlavní ulici, což poskytuje velmi dobrou prezentaci provozovny vůči projíždějící automobilové dopravě.

Celý pozemek je oplocený a umožňuje vjezd automobilů. Přístup z hlavní komunikace je zajištěn automatickými vraty. Pozemek tak nabízí rovněž komfortní zázemí pro zásobování, parkování či další provozní potřeby.

Nemovitost je napojena na veškeré potřebné inženýrské sítě – elektřinu, plyn, vodovod, kanalizaci a internet.

Lokalita je dobře dostupná jak z Prahy, tak z okolních obcí. V bezprostřední blízkosti se nacházejí také zastávky MHD.

ÚZEMNÍ PLÁN – OV, VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

Dle platného územního plánu je pozemek zařazen do ploch OV – všeobecně obytné.

Hlavní využití zahrnuje zejména:

- stavby pro bydlení a byty v nebytových domech,
- obchodní zařízení,
- zařízení veřejného stravování,
- administrativu,
- drobnou nerušící výrobu a služby,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- kulturní a vzdělávací zařízení,
- sportovní zařízení,
- malá ubytovací zařízení a další funkce sloužící obsluze obyvatel.

Nemovitost tak nabízí široké možnosti současného i budoucího využití a díky velikosti pozemku a poloze představuje zajímavou investiční příležitost s potenciálem dalšího rozvoje.

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



Vyřizuje

Pavel Albert

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420602225325

E-mail: pavel.albert@re-max.cz