

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4312062 Datum vydání: 17.02.2025

Cena za nemovitost:

**14 995 000 K**

Lokalita:

## Praha 4

Jedine ná nabídka stavebního pozemku o ploše 372 m<sup>2</sup> s možností výstavby bytového domu v atraktivní lokalitě Praha 11 – Chodov. Pozemek se stavbou staršího rodinného domu leží nedaleko stanice metra Opatov v ulici Donovalská v lokalitě smíšené zástavby bytových a rodinných domů. Na pozemku je plánovaná vodní stavba domu s úsporným řešením. Tento dům je na kompletní projekt estavbu.

Ceny bytů v novostavbách v Praze jsou astronomicky vysoko. Tato investice se rozhodně vyplatí. Jak hodnota záleží jen na vás!

Stávající stavba rodinného domu s úsporným řešením na pozemku dává možnost realizovat projekt jako rekonstrukci, to přinese zrychlení povoloovacího procesu i možnost získání dotací. Celková velikost pozemku umožňuje vybudovat nejen prostorné bydlení, ale má také potenciál jako dobrá investice.

V současné době na pozemku stojí hlavní budova rodinného domu a k ní je plánována také další menší stavby. Hlavní budova rodinného domu je patrová. Vedlejší budovy jsou pouze přízemní.

Nabízený pozemek se podle Územního plánu Hlavního města Prahy nachází v hranicích zastavěného území ve stabilizovaném území OB - obytné bez stanoveného kódu míry využití území. Jako hlavní možnosti využití se nabízejí:

Kompletní rekonstrukce rodinného domu.

Rekonstrukcí stávajících budov lze vytvořit velice hezké a klidné rodinné bydlení a zároveň i zázemí pro menší podnikání ve velice atraktivní lokalitě.

Výstavba bytového domu.

Jako další alternativu pro tento objekt jsme oslovili architekta pro vypracování studie bytového domu na tomto pozemku. Budoucí stavebník zde získá prostor pro zbudování objektu o několika podlažích v obdobném rozsahu jako jsou objekty, které úspěšně přestavby a rekonstrukce v bezprostředním okolí pozemku. Vždy bude záležet na vaší představiteli využití. Studie představuje nezávazný návrh možného řešení na základě místních regulačních podmínek a územního plánu.

V současné době je stav objektu na pozemku ve špatném stavu a je ke kompletní rekonstrukci, nepočítá se s jeho využitím v současném stavu. Proto není zpracován PENB. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě - plyn, vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Praha 11 Chodov a zejména tato lokalita nedaleko metra Opatov a obchodního centra Westfield Chodov představuje ideální lokalitu - poměrně klidné prostředí, přičemž i to s perfektní dostupností.

Kousek od domu se nachází zastávka MHD Donovalská a Brechtova, jen nedaleko je stanice metra Opatov. V okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost. Pro odpočinek, rekreaci a sport



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Marek Izera**

Tel:

**+420 605590424**

Email:

**marek.izera@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

naleznete v blízkém okolí řadu parků, ale i sportovišť (například aqua areál Jedenáctka, park u Chodovské tvrze, Hostivařský lesopark a další).

Pokud máte zájem o tuto unikátní nemovitost, jsme připraveni vám zajistit i financování. Pro více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Alexandra a Marek

ID inzerátu ESO:	4312062
Inzerát aktualizován:	17.02.2025
Inzerát vydán:	16.02.2025
ID zakázky v RK:	14732
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	153 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	74 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	372 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	100 m <sup>2</sup>