

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4383867 Datum vydání: 11.02.2026

Cena za nemovitost:

**34 950 000 K**

Lokalita:  
**Praha-západ**

Nabízím k prodeji výjimečný investiční celek v atraktivní lokalitě Jesenice u Prahy, na adrese Na Spojce 29. Předmětem prodeje jsou dva stavební pozemky o celkové výměře 2 352 m<sup>2</sup>, které jsou prodávány jako jeden funkční celek. Součástí nabídky je stávající rodinný dům, který je určen k demolici a jehož hlavní význam spoívá v napojení na inženýrské sítě a umístění v rámci územního plánu.

První pozemek o výměře 492 m<sup>2</sup> (parc. č. st. 27) je zastavěn rodinným domem čp. 29 a nachází se v centrální části obce. Druhý pozemek o výměře 1 860 m<sup>2</sup> (parc. č. 14/1) je veden jako zahrada. Oba pozemky jsou dle platného územního plánu vedeny jako stavební a dohromady tvoří velmi zajímavou rozvojovou plochu s širokým spektrem využití.

Pozemek se stávajícím domem spadá do funkční plochy smíšené centrální (SC), která umožňuje výstavbu polyfunkčního objektu, bytového domu nebo kombinaci bydlení s občanskou vybaveností, službami i administrativou. Maximální zastavěnost činí 50 % plochy pozemku, minimální podíl zeleně je 30 % a maximální výška stavby je stanovena na 12 metrů. Tato část pozemku má přímý kontakt s ulicí Na Spojce a je ideální pro komerční rezidenční projekt.

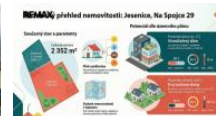
Navazující pozemek parc. č. 14/1 o výměře 1 860 m<sup>2</sup> se nachází v ploše obecní obytné (BO). Je určen primárně pro výstavbu rodinných domů a nabízí možnost rozdělení na dvě samostatné stavební parcely, případně realizaci dvojdomu. Koeficient zastavěnosti je zde maximálně 40 %, minimální podíl zeleně činí 50 % a maximální výška zástavby je 10,5 metru. Pro budoucí obsluhu rodinných domů je nutné vybudování nové přístupové komunikace.

Stávající rodinný dům je napojen na elektřinu, plyn a vodovod. Veřejná kanalizace je v místě dostupná. Přístup k pozemkům je zajištěn z veřejné komunikace, která je ve vlastnictví města Jesenice. Napojení na inženýrské sítě výrazně zjednodušuje přípravu budoucí výstavby a snižuje vstupní investiční náklady.

Lokalita Jesenice patří mezi dlouhodobě vyhledávané oblasti v bezprostřední blízkosti Prahy. Nabízí kompletní občanskou vybavenost, rychlé napojení na Pražský okruh i dálnici D0 a vysokou poptávku po bydlení i službách. Kombinace centrální smíšené zóny a obytné zástavby činí z této nabídky mimořádně zajímavou příležitost pro investora, developera nebo stavebníka s dlouhodobým záměrem.

Tento celek umožňuje realizaci projektu s vysokým potenciálem zhodnocení, a to jak formou polyfunkční výstavby, tak rezidenčního bydlení. Jedná se o strategickou nabídku, která se v této lokalitě objevuje jen výjimečně.

Těším se na setkání a společnou prohlídku.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Slavev**

Tel:

**+420777199100**

Email:

**[martin.slavev@re-max.cz](mailto:martin.slavev@re-max.cz)**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**[www.remaxalfa.cz](http://www.remaxalfa.cz)**

ID inzerátu ESO:	4383867
Inzerát vydán:	11.02.2026
ID zakázky v RK:	432220
Budova je z:	Cihla
Plocha pozemku:	2352 m2
Užitná plocha:	140 m2
Plocha zahrady:	1860 m2
Zastav ná plocha:	492 m2