

**K prodeji, pozemky - stavební /  
bydlení, 1452 m<sup>2</sup>**

Cena za nemovitost:

**6 993 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4380884 Datum vydání: 02.03.2026

Lokalita:

**Praha - Hlavní město,**

Investiční příležitost: Pozemek 1 452 m<sup>2</sup> u Milířovského lesa, Praha-Újezd

Nabízíme k prodeji pozemek parc. č. 265/491 v katastrálním území Újezd u Práhonice. Jedná se o mimořádnou příležitost pro trpělivého investora, který hledá uložení finančních prostředků do lukrativní lokality s vysokým budoucím potenciálem v tichém sousedství přírody.

Klíčové vlastnosti pozemku:

Výměra: 1 452 m<sup>2</sup>.

Lokalita: Praha-Újezd, přímo u Milířovského lesa, vyhledávaná rezidenční oblast.

Územní plán: Dle platného ÚP se jedná o plochu OB (obytná) – určenou pro bydlení.

Inženýrské sítě: V dosahu se nachází kanalizace i plynovod.

Investiční potenciál a aktuální stav:

Pozemek je v současné době vhodný jako dlouhodobá investice. Aktuálně na pozemku není možné realizovat výstavbu, a to z důvodu absence přímého napojení na pozemní komunikaci.

Důležité informace k řešení:

Místní část Praha-Újezd momentálně nesouhlasí s výstavbou rodinného domu z důvodu chybějícího dopravního napojení a aktuálně neplánuje vybudování přístupové cesty.

Na části pozemku se nachází chodník, který je evidován jako místní komunikace IV. třídy (vybudován v roce 1996 v rámci úprav sídliště Kateřinky).

Budoucí zhodnocení pozemku spočívá v aktivním vyjednávání s obcí nebo v budoucí změně postoje k rozvoji této infrastruktury.

Pro investovat právě zde?

Lokalita Újezdu u Práhonice patří k nejžádanějším v Praze díky unikátnímu spojení kompletní občanské vybavenosti (školy, školky, obchody) a bezprostřední blízkosti přírody. Cena pozemku reflektuje aktuální právní a technický stav, což nabízí výrazný prostor pro budoucí nárůst hodnoty po vyřešení přístupových cest.

Poznámka: Pozemek je ideální pro kupujícího, který disponuje osobním kapitálem a zkušenostmi v oblasti developmentu a pozemkového práva.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milan Škoda**

Tel:

**+420 777211671**

Email:

**milan.skoda@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO: 4380884

Inzerát aktualizován: 02.03.2026

Inzerát vydán:	21.01.2026
ID zakázky v RK:	18541
Plocha:	1452 m2
Plocha pozemku:	1452 m2