

**K prodeji, pozemky - stavební /  
bydlení, 260 m2**

Cena za nemovitost:

**4 490 000 Kč**

Číslo inzerátu (ID): **4430861** Datum vydání: **23.09.2026**

Lokalita:

## Praha - Hlavní město,

Investiční příležitost v Praze 10 – Strašnicích. Nabízíme pozemky parc. č. 196/5 a 196/34 v k. ú. Strašnice o celkové výměře 260 m<sup>2</sup> se stávajícím objektem o zastavěné ploše cca 192 m<sup>2</sup> a půdorysu cca 16 × 12 m.

Objekt je celý ve vlastnictví prodávajícího a tvoří jej dvě funkčně oddělené části – prostory bývalé trafostanice a část s funkčním výměníkem tepla. Technologické zařízení výměníku je ve vlastnictví teplárny; tato část je oddělena od prostor bývalé trafostanice a dle projektu zůstává zachována.

Pro nemovitost je zpracována projektová dokumentace „Přeměna trafostanice na stavbu pro bydlení“. Projekt pracuje s přeměnou části bývalé trafostanice při zachování oddělené části s výměníkem tepla a navrhuje 3podlažní bytový dům se 4 byty 2+kk, 2 garážovými stáními, 1 parkovacím místem a pobytovými venkovními plochami.

1. NP – 167,40 m<sup>2</sup>: 2 garážová stání, 1 parkovací místo, oddělená část s výměníkem tepla cca 109 m<sup>2</sup>, která zůstává zachována, zádveří, schodiště a technická místnost.

2. NP – 168,94 m<sup>2</sup>: byt 2+kk 57,91 m<sup>2</sup>; byt 2+kk 99,43 m<sup>2</sup>, z toho terasa 43,10 m<sup>2</sup>; společné schodiště 11,60 m<sup>2</sup>.

3. NP – 125,84 m<sup>2</sup>: byt 2+kk 57,91 m<sup>2</sup>; byt 2+kk 56,33 m<sup>2</sup>; společné schodiště 11,60 m<sup>2</sup>.

Střecha dle projektu: extenzivní zeleň + vegetační terasa.

Pozemky se nacházejí v ploše OB – čistě obytné. Dle vydaného stanoviska je navrhovaná obytná stavba v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy. K dispozici jsou závazná stanoviska a další vyjádření, včetně stanoviska odboru památkové péče MHMP, podle kterého jsou navržené práce přípustné bez podmínek. Stavební povolení není vydáno. K objektu je zajištěn přístup, pro realizaci projektu je však třeba dořešit majetkoprávní vztah k podílu na příjezdové komunikaci. Prodávající tuto otázku již prověřoval ve spolupráci s advokátní kancelář a byly identifikovány možné varianty řešení. Dořešení příjezdu je v režii kupujícího; dostupné podklady budou vážnému zájemci poskytnuty. Nemovitost se nachází mezi ulicemi Ke Strašnické, Svojetická a Srbínská, v urbanizované lokalitě s převážně bytovou zástavbou, uliční sítí a technickou infrastrukturou.

Nabídka je určena především investorovi či developerovi, který může navázat na již zpracovaný a projednávaný projekt bytového domu.

Součástí realitního servisu je kompletní právní servis včetně bezpečné úschovy kupní ceny. Kompletní projektová dokumentace a související podklady jsou k dispozici vážným zájemcům.

Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléřku nabídky.

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



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ladislava  
Bárdošová**

Tel:

**+420603295748**

Email:

**ladislava.bardosova@re-  
max.cz**

**Realitní kancelář  
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00  
Praha 9**

Web:

**www.remax-czech.cz**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Inzerát aktualizován: | 23.09.2026 |
| Inzerát vydán:        | 17.09.2026 |
| ID zakázky v RK:      | 448702     |
| Plocha:               | 260 m2     |
| Plocha pozemku:       | 260 m2     |