

**K prodeji, pozemky - stavební /
komer ní, 11667 m2**

Cena za nemovitost:

0 K

íslo inzerátu (ID): 4382668 Datum vydání: 30.06.2026

Lokalita:
Praha 5

Nabízíme k prodeji strategický pozemek v pražských Lipencích s celkovou výměrou 11 667 m². Tato parcela představuje výjimečnou příležitost pro investory a firmy hledající plochy pro komerční rozvoj, výstavbu firemního sídla a logistického zázemí v těsné blízkosti klíčové dálniční tahy na jih.

Hlavní přednosti a potenciál:

Ideální pro firemní sídlo: Zastavitelná část pozemku (cca 3 000 m²) je podle nového Metropolitního plánu (lokality 633 / Lipence rozvoj) striktně definována jako „produkční“. Území je jako strategické pro sídlo firmy, lehkou výrobu, skladování, logistiku, administrativu a obchodní a výzkumné služby.

Maximální flexibilita zástavby: Území nově spadá pod tzv. strukturu areálu produkce. To budoucímu majiteli dává obrovskou volnost v prostorovém uspořádání – nevyžaduje se striktní dodržení uliční šířky a výškové uspořádání budov může být různorodé podle logistických potřeb podniku.

Kapacita zástavby: Pro tuto rozvojovou plochu nejsou stanoveny fixní limity maximální kapacity (Z_{max}), a písemně podíl zástavby a zpevněných ploch je stanoven na velkorysých 50 %.

Strategická poloha a infrastruktura: Perfektní logistická dostupnost pro nákladní i osobní dopravu díky přímému napojení na sjezd ze silnice I/4 (Strakonická). V lokalitě se navíc plánuje významné posílení technické sítě, včetně výstavby nového vodojemu Lipence II.

Podrobnosti k územnímu plánu a využití:

Budoucí stav (Metropolitní plán od 1. 9.): Jihovýchodní část pozemku (přiléhající ke komunikaci) se může stát zastavitelnou produkční plochou. Zbýlá část pozemku zůstává nezastavitelnou zelení. To přináší obrovskou provozní výhodu – budoucímu firemnímu areálu to zajistí potřebný přírodní odstup, odclonění a vlastní prostor bez rizika další těsné zástavby.

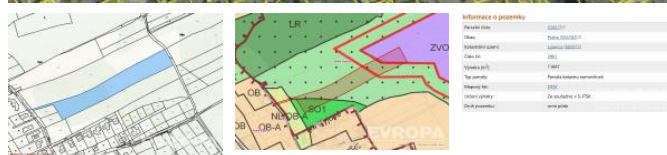
Současný stav: Aktuálně je pozemek v katastru veden jako orná půda. V konkrétním územním plánu spadá menší část do kategorie ZVOC (ostatní) a větší část do ZMK (zeleň městská krajinná).

Důležité upozornění – výhoda pro váš byznys:

Lokalita je dle Metropolitního plánu cíleně vyhrazena a chráněna pro hospodářský rozvoj a vyšší zátěž území. Umožnění budov pro běžné rezidenční bydlení (rodinné i bytové domy) je zde zcela nepřijatelné. Zóna je tak chráněna před rezidenční zástavbou a případnými stížnostmi obyvatel na hluk, což zaručuje naprosto bezproblémové a neomezené fungování vaší firmy.

Investiční doporučení:

Vzhledem k dlouhodobému nedostatku komerčních ploch s takto výborným napojením na Pražský okruh a nově definovaným, striktně produkčním regulativem, se jedná o investici s vysokým



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Josef Příbyl ml.

Tel:

+420 603 711 854,

Email:

j.pribyl@rkevropa.cz



EVROPA services

Czech s.r.o.

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web:

potenciálem zhodnocení v blízkém horizontu.

ID inzerátu ESO:	4382668
Inzerát aktualizován:	30.06.2026
Inzerát vydán:	03.02.2026
ID zakázky v RK:	7338200
Vlastnictví:	Osobní
Plocha:	11667 m2
Plocha pozemku:	11667 m2
Plyn:	Není
Voda:	Není