

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4308027 Datum vydání: 04.03.2025

Cena za nemovitost:

**16 200 000 K**

Lokalita:

## Praha 10

Máme pro vás jedinečnou nabídku stavebního pozemku o ploše 528 m<sup>2</sup> s možností výstavby bytového domu v atraktivní lokalitě Praha 10 – Strašnice. Pozemek leží jen kousek od stanice metra Skalka na rohu ulic V Rybníčkách a Šibinská. Na pozemku je plánovaná vodní stavba domu s výhledem popisným. Tento dům je spíše k demolicí.

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

Stávající stavba rodinného domu s výhledem popisným na pozemku dává možnost realizovat projekt jako rekonstrukci, to přinese zrychlení povolovacího 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 vedle hlavní budovy rodinného domu také další menší stavby. Hlavní budova rodinného domu je patrová. Vedlejší budovy jsou pouze půdorysné.

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 rozsahu až kolem 1000 m<sup>2</sup> užitné plochy. Vždy bude záležet na jeho představách a možnostech. 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 má být vydán demoliční výměr. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě - plyn, vodovod, kanalizaci a elektřinu.

Praha 10 Strašnice a zejména tato lokalita nedaleko metra Skalka představuje ideální lokalitu - klidné prostředí s perfektní dostupností.

Kousek od domu se nachází zastávka MHD s přestupem na Metro Skalka a Strašnická, nedaleko je také tramvajová linka a také vlaková zastávka Zahradní msto. V okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost. Pro odpočinek, rekreaci a sport naleznete v blízkém okolí řadu sportovišť, ale i parky (například Park Gutovka).



## 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/**

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:	4308027
Inzerát aktualizován:	04.03.2025
Inzerát vydán:	30.01.2025
ID zakázky v RK:	14679
Budova je z:	Cihla
Plocha pozemku:	528 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	150 m <sup>2</sup>
Zastav. plocha:	162 m <sup>2</sup>