Prodej – Chaty a rekreační objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00381**

Prodej chaty ke kompletní rekonstrukci či demolici s pozemkem 513 m² u Říčanského lesa – Říčany, ul.

Jívová, Říčany



5 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Maria Čerkašina
maria.cherkashina@kwcz.cz
+420776109773

Zastavěná plocha	45 m²	**Užitná plocha**	89 m²
Plocha parcely	513 m²	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Studna
Odpad	Jímka	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné místo v Říčanech u Prahy pro výstavbu nového rodinného domu nebo pro kompletní architektonickou proměnu stávajícího objektu s trvalou hodnotou přírody za zády?

Ve výhradním zastoupení Vám nabízím ke koupi pozemek o rozloze 513 m² s patrovým rekreačním objektem (číslo evidenční) v klidném a vyhledávaném zákoutí Říčan, v ulici Jívová. Nemovitost se pyšní více než 50letou rodinnou historií a nyní se otevírá prostor pro nového majitele, který naplno využije potenciál tohoto místa.

STAVEBNÍ POTENCIÁL A ÚZEMNÍ PLÁN:
Místo skýtá skvělou stavební flexibilitu. Je na vás, zda se rozhodnete pro kompletní rekonstrukci a přestavbu stávající chaty, nebo využijete platné regulativy územního plánu pro demolici a stavbu nového rodinného domu:
Zařazení dle ÚP: zóna SX umožňuje výstavbu nového rodinného domu.
Zastavitelnost pozemku: až 25 % z celkové plochy
Výšková regulace: až 9 metrů
Minimální podíl zeleně: 55 %.

STÁVAJÍCÍ OBJEKT A FINANČNÍ ÚSPORA PRO NOVOSTAVBU:
Chata má zastavěnou plochu 45 m². Původní stavba z 60. let byla v 80. letech rozšířena o plnohodnotné horní patro. Vzhledem k tomu, že nebyla v posledních letech udržována, je primárně určena ke kompletní rekonstrukci, generální modernizaci nebo k

demoličnímu záměru s možností využití jako dočasné zázemí během stavby.
Významný finanční bonus – pevný a suchý kamenný sklep (cca 15 m²): Tento prvek představuje přímou úsporu na základových a zemních pracích při zakládání nové stavby.

TECHNICKÉ ZÁZEMÍ A INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:
Elektřina: zavedena přímo do objektu (230 V, přípojka na pozemku).
Voda: vlastní kopaná studna o hloubce 8 metrů (k dispozici hydrogeologický posudek; pro novostavbu RD se počítá s novým vrtem).
Odpad: řešen jímkou přímo na pozemku.
Vytápění: lokální na tuhá paliva.

ZAHRADA A OKOLÍ:
Kolem chaty se rozprostírá zahrada o výměře 468 m², která nabízí dostatek prostoru pro novostavbu rodinného domu, terasu, bazén i okrasnou zahradu. Okolí tvoří upravené zahrady a moderní rodinné domy. Z jedné strany máte souseda, z druhé strany vede pouze minimálně frekventovaná cesta, což vám zaručí klid a soukromí.

PRÉMIOVÁ LOKALITA:
Říčany dlouhodobě vítězí v celostátních žebříčcích nejlepších míst pro život v ČR.
Příroda na dosah: chata se nachází pouhých 200 metrů od okraje hlubokého Říčanského lesa (ráj pro houbaře, běžce a cyklisty).
Výhled: jen 50 metrů od pozemku se otevírá úchvatný, trvalý výhled do volné krajiny.
Občanská vybavenost: do centra Říčan s kompletní sítí škol, obchodů, lékařů a restaurací dojdete příjemnou procházkou za 25 minut.
Bezkonkurenční dopravní dostupnost:
Vlak (S-line): z nádraží Říčany jezdí přímý spoj každých pár minut – na Hlavní nádraží v Praze jste za 25 minut.
Autem: na okraj Prahy (metro Opatov / D1) dojedete za cca 15 minut, do centra Prahy za 30 minut.
Autobus: spojení na metro Háje trvá cca 20 minut.

Pro více informací, nahlédnutí do kompletních podkladů a sjednání prohlídky mě kontaktujte. Těším se na setkání v Říčanech!

Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy. Společnost Keller Williams Czech Republic zprostředkovává údaje (informace) nabyté v dobré víře od vlastníka nemovité věci a z tohoto důvodu nenese odpovědnost za jejich úplnost, správnost a přesnost.