Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-453830**

Prodej stavebního pozemku 1378 m2, Praha - Zbraslav

Praha 5, Praha-Zbraslav, Praha



Neuvedeno



Vyřizuje
Mgr. Marcel Šulej
marcel.sulej@re-max.cz
+420776332305

Celková podlahová plocha	1378 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Inženýrské sítě	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	**Doprava**	dálnice; MHD; autobus
Komunikace	asfaltová	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej stavebního pozemku 1 378 m² s developerským potenciálem – Praha-Zbraslav, Na Baních

Nabízíme k prodeji atraktivní pozemky o celkové výměře 1 378 m² v pražské lokalitě Zbraslav – Baně, které představují zajímavou investiční příležitost jak pro individuální výstavbu nadstandardního bydlení, tak pro realizaci developerského projektu.

Pozemky se nacházejí v lokalitě s převážně rezidenční zástavbou. Jejich svažitý charakter nabízí zajímavé možnosti architektonického řešení, efektivního využití terénu a vytvoření prostorově nadstandardních staveb s terasami, zahradami či částečně zapuštěnými podlažími.

Na pozemku se v současné době nachází původní rodinný dům, s jehož demolicí se v rámci nové výstavby počítá.

Dle platného Metropolitního plánu hl. m. Prahy se pozemky nacházejí v zastavitelné obytné lokalitě se stabilizovanou vesnickou strukturou. Významnou skutečností je, že dle Metropolitního plánu se míra využití stabilizovaných ploch odvozuje od charakteru okolní zástavby.

Za účelem ověření možností nové výstavby byla vyžádána předběžná informace stavebního úřadu, jejímž předmětem byl modelový záměr odstranění stávajícího domu a výstavby dvou samostatně stojících rodinných domů. Stavební úřad ve svém vyjádření konstatuje, že navrhovaná výstavba rodinných domů odpovídá struktuře a způsobu využití dané lokality.

Parametry předběžně posuzovaného záměru nepředstavují stavebním úřadem stanovený limit zastavitelnosti nabízených pozemků.

V bezprostředním sousedství se nacházejí prostorově a objemově rozsáhlé víceúrovňové rodinné domy s několika samostatně vymezenými jednotkami. Charakter těchto staveb, celková výměra nabízených pozemků a možnosti využití svažitého terénu

vytvářejí zajímavé předpoklady pro prověření i kapacitně rozsáhlejšího developerského projektu.

Z investičního hlediska se nabízí například možnost výstavby dvou rodinných domů, každý s až třemi samostatnými byty, případně jiné vhodné architektonické a dispoziční řešení.

Výšková regulace lokality připouští až dvě regulovaná nadzemní podlaží s možností řešení podkroví či ustupujícího podlaží nad úrovní hlavní římsy. Svažitost pozemků zároveň nabízí možnost prověření využití podzemních prostor například pro garáže, technické zázemí či další účely, a tím efektivnějšího využití stavebního potenciálu nemovitosti.

Základní informace o nemovitosti:

- Celková výměra pozemků: 1 378 m²
- Parcela č. 2470 – zastavěná plocha a nádvoří: 98 m²
- Parcela č. 2472 – zahrada: 1 280 m²
- Katastrální území: Zbraslav
- Svažitý terén s potenciálem víceúrovňového architektonického řešení
- Stávající rodinný dům s uvažovanou demolicí
- Přístup z ulice Na Baních
- Stávající přípojky elektřiny, vody a plynu dle dostupných podkladů
- Bez evidovaných věcných břemen, zástavních práv a plomb dle aktuálního listu vlastnictví
- K dispozici předběžná informace stavebního úřadu
- Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu vysí

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