Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-452352**

Prostor pro vaše plány: Prodej stavebního pozemku 1 037 m² v Praze – Běchovicích

17 500 000 Kč
za nemovitost

Praha 9, Praha-Běchovice, Praha

včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy, vkladu vlastnického práva a odměny RK

Celková podlahová plocha	1037 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Inženýrské sítě	vodovod; kanalizace; elektřina	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	MHD	**Komunikace**	dlážděná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Vlastní dům navržený podle vašich představ, zahrada pro společné chvíle a pražská adresa. V ulici Jižní svah v Běchovicích nabízím k prodeji rohový, rovinatý a oplocený pozemek o výměře 1 037 m². Zajímavou příležitost představuje pro rodinu plánující vlastní bydlení i pro investora, který hledá prostor pro menší rezidenční projekt.

Významnou výhodou nabídky je možnost pomoci prodávajícího s vyřízením stavebního povolení. Po vzájemné dohodě mohou být součástí kupní ceny také požadované terénní úpravy, jejichž rozsah bude předem upřesněn/dohodnut.

Pozemek navazuje na okolní rodinnou zástavbu a svou výměrou nabízí prostor pro promyšlené propojení domu se zahradou. Budoucí podobu bydlení si tak můžete přizpůsobit vlastnímu životnímu stylu – od velkorysého rodinného zázemí přes pracovnu až po venkovní prostor pro odpočinek a případné dětské hry.

Elektřina je připravena v přípojkové skříni u pozemku. Obecní vodovod a kanalizace jsou také přivedeny na pozemek.

Podle prověřených podkladů Metropolitního plánu je parcela součástí obytné rozvojové plochy. Regulativy stanovují maximální zastavění budovami 30 %, což při započtení celé výměry odpovídá přibližně 311 m², a základní kapacitu přibližně 415 m² započitatelných podlažních ploch.

Výšková regulace připouští dvě plnohodnotná nadzemní podlaží, případně doplněná podkrovím či ustupujícím podlažím při splnění dalších podmínek. Uvedené limity se posuzují společně; konkrétní řešení rodinného domu nebo menšího rezidenčního projektu je nutné ověřit návrhem a příslušným povolovacím procesem. Na pozemku lze případně vybudovat dvojdům.

Běchovice nabízejí základní i mateřskou školu a možnosti trávení volného času. Na procházku můžete vyrazit do místního parku nebo do zámeckého parku v sousedních Dolních Počernicích, který spolu s Počernickým rybníkem vytváří příjemné prostředí pro odpočinek i rodinné výlety.

Ať hledáte místo pro vlastní domov, nebo připravujete investiční záměr, rád vám představím pozemek i dostupné podklady k možnostem jeho využití. Kontaktujte mě, budu se těšit.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Ing. Vladislav Pavlík
vladislav.pavlik@re-max.cz
+420733740351