Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-453268**

Stavební pozemek 1 359 m² pro vlastní projekt, Praha 9 – Běchovice

Na Korunce, Praha 9, Praha-Běchovice, Praha

16 500 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního servisu, advokátní úschovy a provize realitní kanceláře.

Celková podlahová plocha	1359 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Inženýrské sítě	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 1 359 m² v klidné rezidenční ulici Na Korunce v Praze 9 – Běchovicích, v zahradní čtvrti rodinných domů a vil. Nadstandardně velký pražský pozemek dává prostor pro vlastní projekt – od vily se zahradou přes dům pro více generací až po bydlení spojené s prací.

Co zde lze postavit, například:
– vilu s garáží a skutečnou zahradou,
– vícegenerační dům (rodinný dům může mít až tři samostatné byty),
– dům se třemi byty, z nichž v jednom bydlíte a dva pronajímáte,
– bydlení spojené s kanceláří, ateliérem nebo ordinací.

Podle Metropolitního plánu Prahy, platného od 1. 9. 2026, leží pozemek v zastavitelné, stabilizované obytné lokalitě 376 Běchovice II. se strukturou zahradního města; plán zde nepočítá se zásadní změnou charakteru zástavby. Vedle bydlení jsou přípustné i kancelář, ateliér, obchod či jiné nerušící služby. Stavět lze nejvýše dvě nadzemní podlaží a nad nimi ustupující podlaží nebo podkroví, konkrétní výška a rozsah se odvozují od okolní zástavby. Nezastavěnou část plán vymezuje jako zahradu, její charakter je třeba zachovat. Výstavba není podmíněna regulačním plánem, územní studií ani plánovací smlouvou a pozemek není dotčen veřejně prospěšnou stavbou, záplavovým územím ani památkovou ochranou.

Pro představu o objemu: ověřovací architektonická studie z roku 2024 prověřila dům se třemi byty a kanceláří – hrubá podlažní plocha 723 m² (cca 603 m² podlahové plochy jednotek), zastavění 19 % pozemku, 8 parkovacích stání a 747 m² zeleně. Vizualizace a zákres do leteckého snímku ve fotogalerii ukazují jednu z možných podob. Studie vznikla ještě podle předchozího územního plánu, soulad s novými pravidly je třeba ověřit v projektu.

Na pozemku stojí starší rodinný dům, dlouhodobě neobývaný a ve špatném technickém stavu; nabídka počítá s jeho odstraněním. Pro zájemce o přestavbu stávajícího domu je určena samostatná nabídka v kategorii domů.

Pozemek je široký cca 20–28 m a hluboký cca 56 m, přístup je z asfaltové komunikace. Stávající dům má přípojky vodovodu, kanalizace, elektřiny a plynu. Zadní část (921 m²) je vedena jako zahrada v zemědělském půdním fondu; pro stavbu na ní je potřeba odnětí ze ZPF v rámci povolování. Nemovitost je bez zástav, věcných břemen a jiných omezení vlastnického práva.

Běchovice leží na východním okraji Prahy s vlakovým spojením v systému PID, škola, školka, obchody i sportoviště jsou v dosahu. Jižně od Běchovic se staví úsek Pražského okruhu Běchovice – D1, který podle ŘSD začne sloužit ve druhé polovině roku 2028.

Další podklady k pozemku jsou k dispozici při osobním jednání a na prohlídce. Vizualizace jsou ilustrativní, nejde o povolený projekt; rozsah výstavby určí až stavební úřad.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-453268**



Vyřizuje
Aleš Zemek
ales.zemek@re-max.cz
+420724477115