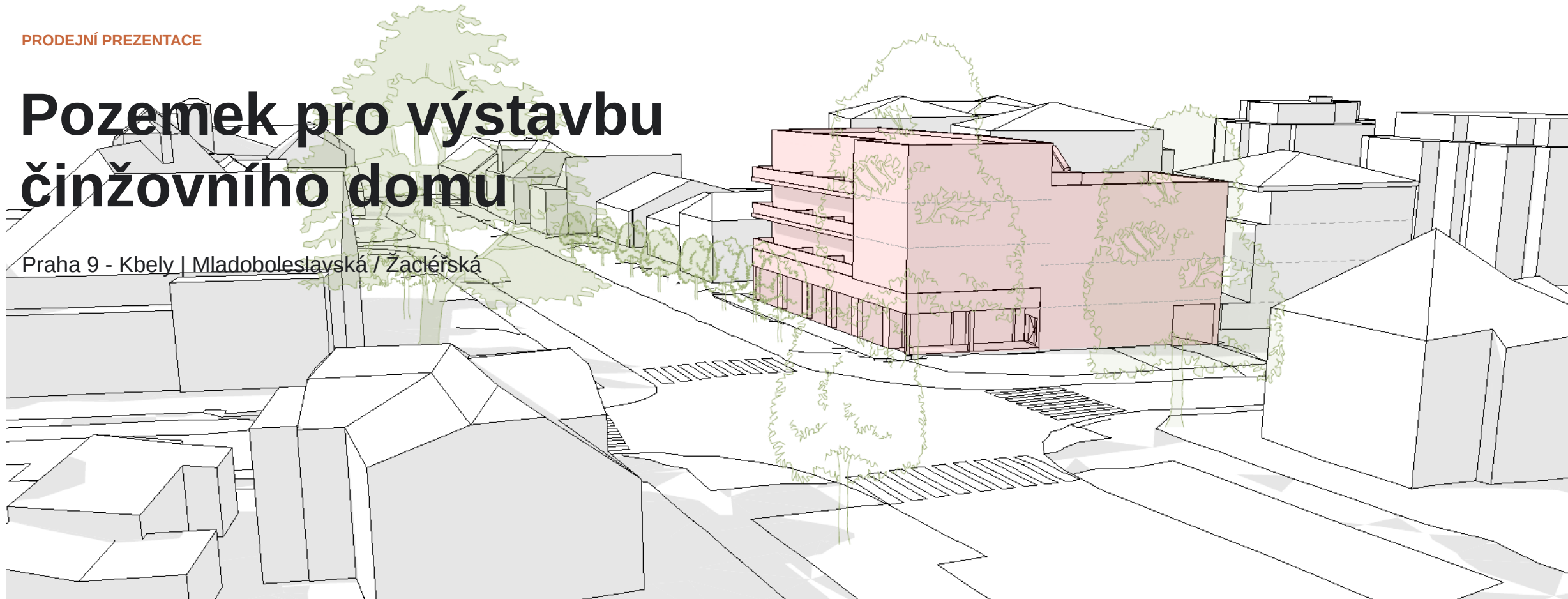


PRODEJNÍ PREZENTACE

Pozemek pro výstavbu čínžovního domu

Praha 9 - Kbely | Mladoboleslavská / Zacléřská



17 890 000 Kč

Cena včetně provize a kompletního právního servisu | DPH se neuplatňuje

Adam Churáček
776 776 814
adam@churacek.com

Nárožní pozemek s připravenou koncepcí

Městský dům s byty, komercí a parkováním v centru Kbel.

Studie pracuje s bytovým domem na exponovaném nároží ulic Mladoboleslavská a Žacléřská. Jde o koncepční podklad, nikoli o pravomocně povolený záměr.

977 m²

CELKOVÁ VÝMĚRA

16

NAVRŽENÝCH BYTŮ

308 m²

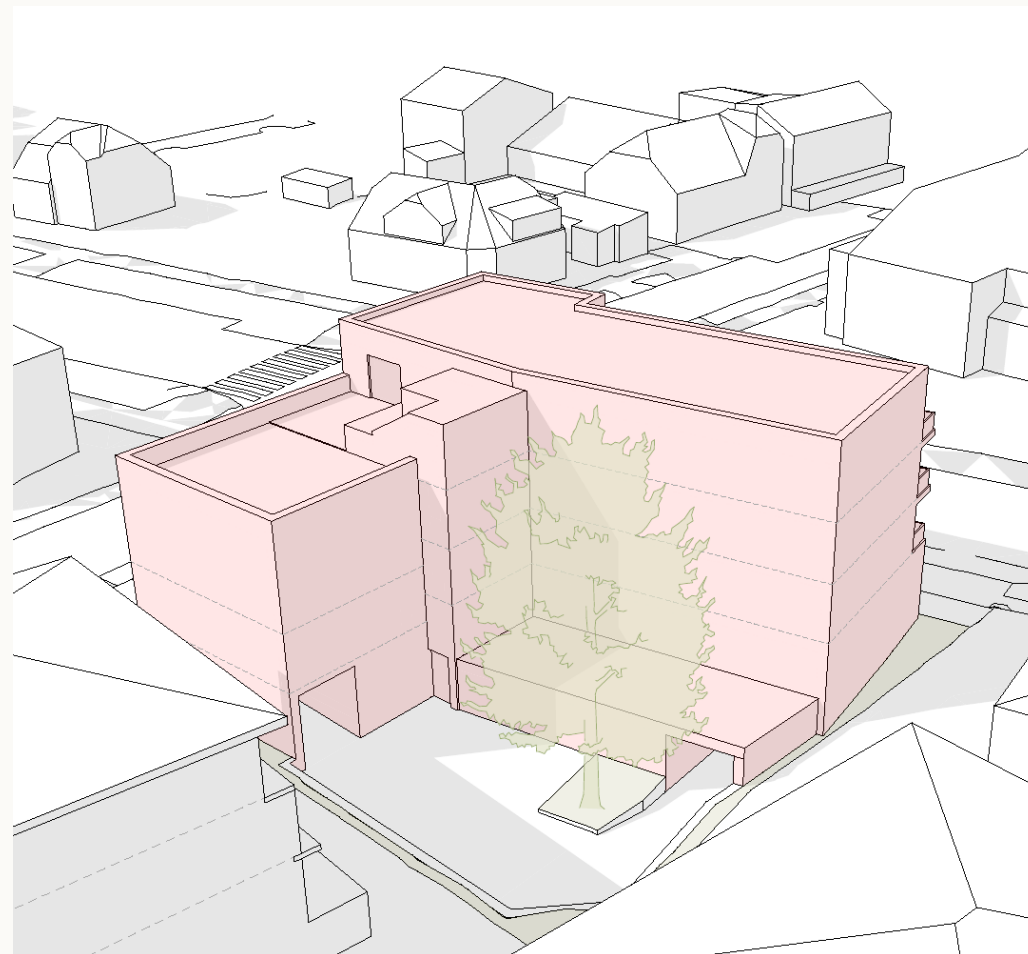
KOMERČNÍ PARTER

2 038 m²

FUNKČNÍ PLOCHY CELKEM

27

PARKOVACÍCH STÁNÍ - MINIMUM



Co je předmětem prodeje

Tři navazující pozemky se stávajícím domem a koncepční studií.

Parcela 23	277 m²	zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba č. p. 140
Parcela 24/1	662 m²	zahrada
Parcela 24/2	38 m²	ostatní plocha - jiná plocha
Katastrální území	Kbely	Praha 19
Územní plán	OV	všeobecně obytné, stabilizované
Současný stav	volné	rodinný dům a vedlejší stavby k demolici

Součástí nabídky jsou dostupné podklady ke koncepční studii a vyjádření IPR. Detailní technické a právní prověření je na straně kupujícího.

Cena
17 890 000 Kč

včetně provize a právního servisu

Dům, který doplňuje nároží

Koncepce pracuje s aktivním parterem směrem do Mladoboleslavské ulice.



Navržené funkce

- **Bydlení** 16 bytových jednotek v mixu 1+kk, 2+kk a 3+kk.
- **Komerce** Parter u Mladoboleslavské ulice, cca 308 m².
- **Parkování** Podzemní garáže a návštěvnická stání dle dalších fází.
- **Veřejný prostor** Doporučená kultivace okolí a návaznosti na chodník.

Hmotové řešení se směrem k okolní zástavbě snižuje. Konkrétní rozsah bude záviset na navazujícím projektování a projednání.





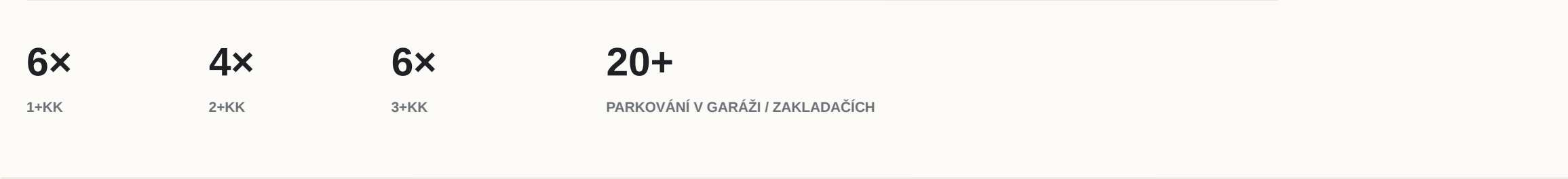
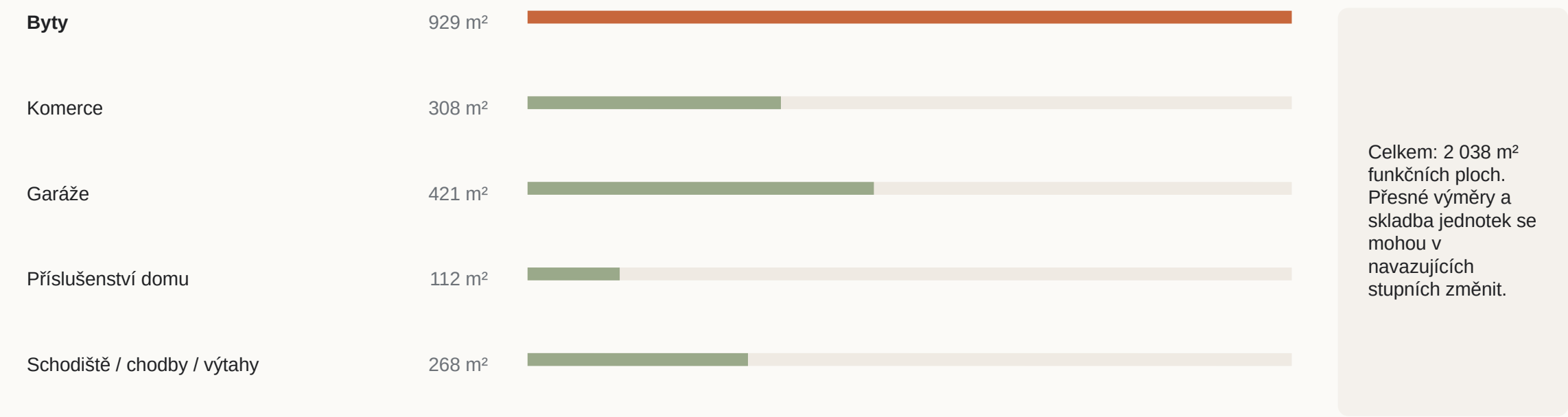






Jednoduchý přehled navržených ploch

Hodnoty vycházejí z konceptní studie a slouží jako orientační investiční rámec.



Kladné stanovisko IPR

Projekt je ve fázi koncepční studie. Povoloací řízení nebylo zahájeno.

- **IPR souhlasí s koncepční studií** Vyjádření obsahuje požadavky a doporučení do dalších fází.
- **Parkování** Upravit počet a umístění návštěvnických stání.
- **Dešťové vody** Zpracovat návrh modrozelené infrastruktury a likvidace srážkových vod.
- **Technická infrastruktura** Ověřit bilance a kapacity napojení jednotlivých médií.
- **Kanalizace** Nutno prověřit napojení a aktuální kapacitní možnosti.

Bezpečná formulace pro zájemce: pozemek má zpracovanou koncepční studii a získané kladné vyjádření IPR ve fázi studie. Budoucí povolení ani finální rozsah záměru nejsou garantovány.

Doporučený další krok: právní, technická a ekonomická due diligence před podpisem kupní smlouvy.

Silná poloha, připravený koncept, jasná cena

Investiční příležitost pro kupujícího, který chce převzít přípravu projektu.

- **Poloha** Exponované nároží dvou významných ulic v centrální části Kbel.
- **Koncepce** Architektonická studie s byty, komercí, parkováním a parterem.
- **Územní potenciál** OV - všeobecně obytné, stabilizované území.
- **Transparentnost** Jasně pojmenovaná rizika a požadavky pro další fáze.

17 890 000 Kč

včetně provize a kompletního právního servisu
DPH se neuplatňuje

Adam Churáček

776 776 814
adam@churacek.com
www.churacek.com

Informace v prezentaci mají informativní charakter. Uvedené výměry a kapacity vycházejí z konceptní studie a nepředstavují pravomocně povolený záměr.