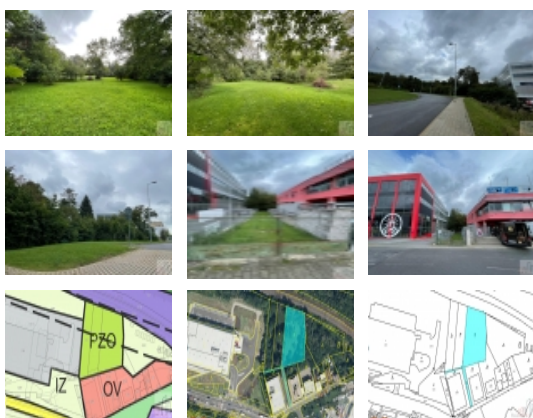


Prodej pozemku 5 667 m<sup>2</sup>, určený pro komerční výstavbu, Praha 9, Hloubětín



### Nemovitost nabízí

### VOYTA reality s.r.o.

Litoměřice 41201  
Mrázova 845/9

### Realitní makléř

### Kovalik Martin

Mobil: +420 607 256 046  
[kovalik@voytareality.cz](mailto:kovalik@voytareality.cz)

## Prodej pozemků v klidné části Hloubětína

ČÍSLO ZAKÁZKY: 87/5000 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Praha 9, Hloubětín, K Hutím

### Prodej pozemků v klidné části Hloubětína

Nabízíme k prodeji jeden ze 3 pozemků o celkové výměře 2738 m<sup>2</sup> v katastrálním území Hloubětín. K pozemku náleží ještě přístupová cesta o velikosti 214 m<sup>2</sup>. Další pozemek je možné také domluvit s majiteli k odkoupení. Dle současného územního plánu jsou pozemky vedeny jako zahrádky (PZO). Vejde-li v platnost metropolitní plán (2-5 let), který označuje zónu jako zastavitelnou produkční lokalitu, bude pozemek veden jako typ území VN (Území sloužící pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladu a skladovacích ploch).

Pozemky se nachází ve velmi klidné části plné zeleně, nedaleko ulice Kolbenova, na příjezdu od Černého Mostu. Díky svému umístění za zástavbou obchodů a služeb z jedné strany, vzrostlých stromů po stranách a náspu za zády, máte pocit, jako byste se ocitli na opuštěném ostrově. Pozemek je částečně oplocen a na přístupové cestě opatřen uzamykatelnou dvoukřídlou bránou. Pozemek je vhodný k vybudování několika zahrádek nebo podle metropolitního plánu a rozvoje lokality k vybudování firmy, obchodu či služeb což přesně definuje článek 62 Zastavitelná produkční lokalita. Pozemek se nachází v osídlené oblasti s napojením na veškeré inženýrské sítě včetně dopravní obslužnosti. Na pozemku je elektřina a voda. Ve spodní části pozemku je vodní pramen, jakýsi potůček, jehož vodu lze použít k zavlažování zahrad. V minulosti měla tato zahrádkářská osada 3 majitele, ale podle plochy je možné v tomto místě vybudovat až 15 malých zahrádek. V severní části pozemku, který je chráněn vysokým valem, vede železniční trať. Díky situování trati nad úrovní zahrad průjezd vlaku nijak neruší, ale je potřeba počítat s tím, že v určité vzdálenosti od trati je ochranné pásmo (trať a vysoké napětí). Pokud budete mít zájem využít tento prostor k rekreaci či vybudování zahrádky, je potřeba respektovat Pražské stavební předpisy (viz. § 69). Koupí těchto parcel je možné považovat za zajímavou investiční příležitost.

Metropolitní plán: Článek 62, Zastavitelná produkční lokalita  
[plan.iprpraha.cz/cs/metropolitni-plan](http://plan.iprpraha.cz/cs/metropolitni-plan)

(1) Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Lokality jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.

(2) V zastavitelné produkční lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, obchod, služby, výzkum, administrativu, sport a rekreaci. Dále je přípustné umísťovat doplňkové stavby s těmito související, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.

(3) V zastavitelné produkční lokalitě je nepřipustné umísťovat

Prodej pozemku 5 667 m2, určený pro komerční výstavbu, Praha 9, Hloubětín

### Informace o nemovitosti

Číslo podlaží v domě	1
Vlastní pozemek (m2)	2738
Elektřina	230 V
Celková plocha (m2)	5667
Plocha parcely (m2)	2738
Druh pozemku	pro komerční výstavbu
Inženýrské sítě	Vodovod Elektřina