

## K prodeji, Obchody

íslo inzerátu (ID): 4386354 Datum vydání: 01.04.2026

Cena za nemovitost:

**17 995 000 K**

Lokalita:  
**Praha 4**

Hledáte místo pro komorní developerský projekt nebo sídlo firmy na klidné ale skvěle dostupné adrese v Praze?

Exkluzivně nabízíme nemovitost v ulici Višňová, v srdci vyhledávané čtvrti Dolní Krč. Tato lokalita je synonymem pro prestižní bydlení v zeleni, přitom s tepem velkoměsta na dosah. Pozemek leží nedaleko výstupu metra (Nádraží Krč) nově budované linky D.

Potenciál nemovitosti:

Pozemek o celkové výměře 535 m<sup>2</sup> nabízí vzácnou variabilitu. Aktuálně se zde nachází funkční objekt se zastavěnou plochou 239 m<sup>2</sup> (využíván jako prodejna a sklady), který lze ihned provozovat a pronajímat. Skutečná hodnota však tkví v lokalitě: ulice Višňová je ideální pro výstavbu bytového domu nebo luxusní rodinné vily, která zapadne mezi okolní vkusnou zástavbu. V sousedství parcely jsou tři podlažní bytové domy naznačující potenciál možné výstavby na tomto místě.

V rámci vyhodnocení potenciálu pozemku byla zpracována studie bytového domu o třech nadzemních podlažích, celkově o 9 bytových jednotkách (2+kk a 3+kk) s odhadovanou celkovou užitnou plochou cca 900 m<sup>2</sup>. Studii řešení bytového domu ve vizualizaci jsou částí grafické inzerce.

Proč je ulice Višňová tak výjimečná? Je zde minimální provoz, ulice slouží prakticky jen rezidentům.

- Prestižní sousedství: Okolí tvoří krásné vily a moderní bytové domy citlivě zasazené do terénu.
- Zeleň na dosah: Pár minut chůze od Krčského lesa a zámeckého parku, přitom s perfektním napojením na magistrálu a Jižní spojku.
- Vynikající dostupnost: Strategické místo na Praze 4 s plnou občanskou vybaveností v bezprostředním okolí.

Nemovitosti v této části Krče se na volném trhu objevují jen výjimečně. Využijte příležitost investovat do adresy, která neztrácí na hodnotě.

Rádi vám tuto nemovitost ukážeme.

Alexandra a Marek

ID inzerátu ESO:	4386354
Inzerát vydán:	22.02.2026
Inzerát aktualizován:	01.04.2026
ID zakázky v RK:	18671
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Umístění:	1. podlaží
Užitná plocha:	199 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	535 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	296 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	239 m <sup>2</sup>



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**