

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4383867 Datum vydání: 19.05.2026

Cena za nemovitost:

34 950 000 K

Lokalita:
Praha-západ

Nabízím k prodeji výjimečný investiční celek v atraktivní lokalitě Jesenice u Prahy, na adrese Na Spojce 29. Předmětem prodeje jsou dva stavební pozemky o celkové výměře 2 352 m², které jsou prodávány jako jeden funkční celek. Součástí nabídky je stávající rodinný dům, který je určen k celkové rekonstrukci nebo demolici a jehož hlavní význam spoívá v napojení na inženýrské sítě a umístění v rámci územního plánu.

První pozemek o výměře 492 m² (parc. č. st. 27) je zastavěn rodinným domem čp. 29 a nachází se v centrální části obce. Druhý pozemek o výměře 1 860 m² (parc. č. 14/1) je veden jako zahrada. Oba pozemky jsou dle platného územního plánu vedeny jako stavební a dohromady tvoří velmi zajímavou rozvojovou plochu s širokým spektrem využití.

Pozemek se stávajícím domem spadá do funkční plochy smíšené centrální (SC), která umožňuje výstavbu polyfunkčního objektu, bytového domu nebo kombinaci bydlení s občanskou vybaveností, službami i administrativou. Maximální zastavenost činí 50 % plochy pozemku, minimální podíl zeleně je 30 % a maximální výška stavby je stanovena na 12 metrů. Tato část pozemku má přímý kontakt s ulicí Na Spojce a je ideální pro komerční rezidenční projekt.

Navazující pozemek parc. č. 14/1 o výměře 1 860 m² se nachází v ploše obecní obytné (BO). Je určen primárně pro výstavbu rodinných domů a nabízí možnost rozdělení na dvě samostatné stavební parcely, případně realizaci dvojdomu. Koefficient zastavení je zde maximálně 40 %, minimální podíl zeleně činí 50 % a maximální výška zástavby je 10,5 metru. Pro budoucí obsluhu rodinných domů je nutné vybudování nové přístupové komunikace.

Stávající rodinný dům je napojen na elektřinu, plyn a vodovod. Veřejná kanalizace je v místě dostupná. Přístup k pozemkům je zajištěn z veřejné komunikace, která je ve vlastnictví města Jesenice. Napojení na inženýrské sítě výrazně zjednodušuje přípravu budoucí výstavby a snižuje vstupní investiční náklady.

Lokalita Jesenice patří mezi dlouhodobě vyhledávané oblasti v bezprostřední blízkosti Prahy. Nabízí kompletní občanskou vybavenost, rychlé napojení na Pražský okruh i dálnici D0 a vysokou poptávku po bydlení i službách. Kombinace centrální smíšené zóny a obytné zástavby činí z této nabídky mimořádně zajímavou příležitost pro investora, developera nebo stavebníka s dlouhodobým záměrem.

Tento celek umožňuje realizaci projektu s vysokým potenciálem zhodnocení, a to jak formou polyfunkční výstavby, tak rezidenčního bydlení. Jedná se o strategickou nabídku, která se v této lokalitě objevuje jen výjimečně.

Těším se na setkání a společnou prohlídku.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím

REMAX přehled nemovitosti: Jesenice, Na Spojce 29

Současný stav a parametry
Celková výměra: 2 352 m²
Pozemek č. 1 (492 m²)
Zahrada (1 860 m²)

Potenciál dle územního plánu
Pozemek č. 1 (st. 27): Víceúčelový dům
Lze postavit obytný a bytový s občanskými službami v zóně SC.
50% Max. zastavení, 30% Min. zeleně, 12 m Max. výška

Příně zastřešeno
Nemovitost je napojena na elektřinu, vodu, kanalizaci a plyn.

Drobné nesrovnalosti v katastru
Dvě menší starší neprojektované a hranice pozemku je třeba zprohľadit.

Pozemek zahrady (14/1): Dva rodinné domy
Pozemek lze rozdělit pro výstavbu dvou rodinných domů v zóně BO.
40% Max. zastavení, 50% Min. zeleně, 10,5 m Max. výška

REMAX **REMAX** **REMAX** **REMAX** **REMAX**

REMAX přehled nemovitosti: Na Spojce 29, Jesenice
Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí a je v držení společnosti RE/MAX Alfa.

Uzemní plán	Max. zastavení	Min. zeleně	Max. výška
Zóna SC - smíšená centrální	50%	30%	12 m
Zóna BO - obytná	40%	50%	10,5 m

KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Martin Slavev

Tel: **+420777199100**
Email: **martin.slavev@re-max.cz**

RE/MAX Alfa

Tel: **731 618 416**
Adresa: **Spálená 97/29, 110 00**
Praha 1
Web: **www.remaxalfa.cz**

zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4383867
Inzerát aktualizován:	19.05.2026
Inzerát vydán:	11.02.2026
ID zakázky v RK:	432220
Budova je z:	Cihla
Plocha pozemku:	2352 m2
Užitná plocha:	140 m2
Plocha zahrady:	1860 m2
Zastav ná plocha:	492 m2