

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 1452 m2**

Cena za nemovitost:

8 993 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4380884** Datum vydání: **21.01.2026**

Lokalita:

Praha - Hlavní město,

Investiční příležitost: Pozemek 1 452 m² u Milíčovského lesa, Praha-Újezd

Nabízíme k prodeji pozemek parc. č. 265/491 v katastrálním území Újezd u Průhonice. Jedná se o mimořádnou příležitost pro trpělivého investora, který hledá uložení finančních prostředků do lukrativní lokality s vysokým budoucím potenciálem v těsném sousedství přírody.

Klíčové vlastnosti pozemku:

Výměra: 1 452 m².

Lokalita: Praha-Újezd, přímo u Milíčovského lesa, vyhledávaná rezidenční oblast.

Územní plán: Dle platného ÚP se jedná o plochu OB (čistě obytná) – určenou pro bydlení.

Inženýrské sítě: V dosahu se nachází kanalizace i plynovod.

Investiční potenciál a aktuální stav:

Pozemek je v současné době vhodný jako dlouhodobá investice. Aktuálně na pozemku není možné realizovat výstavbu, a to z důvodu absence přímého napojení na pozemní komunikaci.

Důležité informace k řešení:

Městská část Praha-Újezd momentálně nesouhlasí s výstavbou rodinného domu z důvodu chybějícího dopravního napojení a aktuálně neplánuje vybudování přístupové cesty.

Na části pozemku se nachází chodník, který je evidován jako místní komunikace IV. třídy (vybudován v roce 1996 v rámci úprav sídliště Kateřinky).

Budoucí zhodnocení pozemku spočívá v aktivním vyjednávání s obcí nebo v budoucí změně postoje k rozvoji této infrastruktury.

Proč investovat právě zde?

Lokalita Újezdu u Průhonice patří k nejžádanějším v Praze díky unikátnímu spojení kompletní občanské vybavenosti (školy, školky, obchody) a bezprostřední blízkosti přírody. Cena pozemku reflektuje aktuální právní a technický stav, což nabízí výrazný prostor pro budoucí nárůst hodnoty po vyřešení přístupových cest.

Poznámka: Pozemek je ideální pro kupujícího, který disponuje časovým kapitálem a zkušenostmi v oblasti developmentu či pozemkového práva.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Milan Škoda

Tel:

+420 777211671

Email:

milan.skoda@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00
Praha 2**

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO: 4380884

Inzerát vydán: 21.01.2026

ID zakázky v RK:	18541
Plocha:	1452 m2
Plocha pozemku:	1452 m2