K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 2352 m2

Cena za nemovitost:

34 950 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4383866** Datum vydání: **20.11.2026**

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 spočívá v napojení na inženýrské sítě a v umístění v rámci územního plánu.

První pozemek o výměře 492 m2 (parc. č. st. 27) je zastavěn rodinným domem č.p. 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 či administrativou. Maximální zastavěnost 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 komerčně-rezidenční projekt.

Navazující pozemek parc. č. 14/1 o výměře 1 860 m2 se nachází v ploše obecně obytné (BO). Je určen primárně pro výstavbu rodinných domů a nabízí možnost rozdělení na dvě samostatné stavební parcely, případně realizaci dvojdomu. Koeficient zastavění 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















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:	4383866
Inzerát aktualizován:	20.11.2026
Inzerát vydán:	11.02.2026
ID zakázky v RK:	429326
Plocha:	2352 m2
Plocha pozemku:	2352 m2