

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 260 m²**

Cena za nemovitost:

4 490 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4430861** Datum vydání: **23.09.2026**

Lokalita:

Praha - Hlavní město,

Investiční příležitost v Praze 10 – Strašnicích. Nabízíme pozemky parc. č. 196/5 a 196/34 v k. ú. Strašnice o celkové výměře 260 m² se stávajícím objektem o zastavěné ploše cca 192 m² a půdorysu cca 16 × 12 m.

Objekt je celý ve vlastnictví prodávajícího a tvoří jej dvě funkčně oddělené části – prostory bývalé trafostanice a část s funkčním výměníkem tepla. Technologické zařízení výměníku je ve vlastnictví teplárny; tato část je oddělena od prostor bývalé trafostanice a dle projektu zůstává zachována.

Pro nemovitost je zpracována projektová dokumentace „Přeměna trafostanice na stavbu pro bydlení“. Projekt pracuje s přeměnou části bývalé trafostanice při zachování oddělené části s výměníkem tepla a navrhuje 3podlažní bytový dům se 4 byty 2+kk, 2 garážovými stáními, 1 parkovacím místem a pobytovými venkovními plochami.

1. NP – 167,40 m²: 2 garážová stání, 1 parkovací místo, oddělená část s výměníkem tepla cca 109 m², která zůstává zachována, zádveří, schodiště a technická místnost.

2. NP – 168,94 m²: byt 2+kk 57,91 m²; byt 2+kk 99,43 m², z toho terasa 43,10 m²; společné schodiště 11,60 m².

3. NP – 125,84 m²: byt 2+kk 57,91 m²; byt 2+kk 56,33 m²; společné schodiště 11,60 m².

Střecha dle projektu: extenzivní zeleň + vegetační terasa.

Pozemky se nacházejí v ploše OB – čistě obytné. Dle vydaného stanoviska je navrhovaná obytná stavba v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy. K dispozici jsou závazná stanoviska a další vyjádření, včetně stanoviska odboru památkové péče MHMP, podle kterého jsou navržené práce přípustné bez podmínek. Stavební povolení není vydáno. K objektu je zajištěn přístup, pro realizaci projektu je však třeba dořešit majetkoprávní vztah k podílu na příjezdové komunikaci. Prodávající tuto otázku již prověřoval ve spolupráci s advokátní kanceláří a byly identifikovány možné varianty řešení. Dořešení příjezdu je v režii kupujícího; dostupné podklady budou vážnému zájemci poskytnuty. Nemovitost se nachází mezi ulicemi Ke Strašnické, Svojetická a Srbínská, v urbanizované lokalitě s převážně bytovou zástavbou, uliční sítí a technickou infrastrukturou.

Nabídka je určena především investorovi či developerovi, který může navázat na již zpracovaný a projednávaný projekt bytového domu.

Součástí realitního servisu je kompletní právní servis včetně bezpečné úschovy kupní ceny. Kompletní projektová dokumentace a související podklady jsou k dispozici vážným zájemcům.

Pro více informací a sjednání prohlídky kontaktujte makléřku nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ladislava
Bárdošová**

Tel:

+420603295748

Email:

**ladislava.bardosova@re-
max.cz**

**Realitní kancelář
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00
Praha 9**

Web:

www.remax-czech.cz

Inzerát aktualizován:	23.09.2026
Inzerát vydán:	17.09.2026
ID zakázky v RK:	448702
Plocha:	260 m2
Plocha pozemku:	260 m2