

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 266 m2**

Cena za nemovitost:

1 990 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4391335** Datum vydání: **09.07.2026**

Lokalita:

Praha-východ

Hydrogeologické podmínky pozemku neumožňují realizaci klasického rodinného domu; z hlediska technické proveditelnosti je pozemek vhodný pouze pro umístění mobilní nebo modulové stavby.

Hledáte příjemné místo k bydlení s dobrou dostupností do Prahy, ale s plným komfortem občanské vybavenosti? Pak mám pozemek právě pro Vás! V zastoupení vlastníků nabízím jedinečný stavební pozemek pro stavbu objektu k bydlení v Kostelci nad Černými lesy.

Zmiňovaný pozemek o výměře 266 m² je rovinatý a momentálně se na něm nachází zeleň, základová deska a dřevostavba určená k demolicí. Po jejím zboření je možné využití materiálu jako palivo. Vzhledem k velikosti pozemku je zde tak akorát velký prostor například na umístění modulového domu, mobilní stavby, nebo TinyHouse.

Na pozemek je dotažena elektřina, voda je možná řešit studnou, odpad pak ČOV nebo jímkou. Za 450 tisíc Kč lze případně napojit nemovitost na vodovodní řád a kanalizaci.

Podle územního plánu lze na pozemku postavit rodinný dům. Maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m²), minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 8 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce. Min. velikost stavebního pozemku: 800 m²; výjimka z min. velikosti stavebního pozemku je připuštěna v případě již stávající parcelace.

Přesné znění územního plánu Vám rád poskytnu.

V blízkosti nemovitosti najdete základní i mateřskou školu, obchody, restaurace, lékárnu i poštu. Nedaleko nemovitosti se nachází nespočet míst, které vybízejí nejen k rodinným procházkám, ale i sportu. Nejbližší obchody s potravinami jsou Billa (3 min pěšky) a PENNY (3 min autem/17 min pěšky) či Teta drogerie (3 min pěšky).

Z autobusových stanic po městě se dostanete do centra Prahy za hodinu, a to jedním z mnoha linek autobusů, který vás odveze do Říčana nebo Českého Brodu, a odtud dojedete vlakem (S1/S7/S9) do samého centra Prahy, nebo je zde možnost rovnou si dojet autobusem na metro C - Háje. Případně na okraj Prahy dojedete sami autem za 40 minut.

V případě zájmu Vám rád poskytnu bližší informace, ale především Vás zvou na prohlídku této útulné nemovitosti. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/prodej-rovinateho-pozemku-266-m2-v-kostelci-nad-cernymi-lesy/>



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ondřej Petr

Tel:

+420 721685416

Email:

ondrej.petr@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:	4391335
Inzerát aktualizován:	09.07.2026
Inzerát vydán:	17.03.2026
ID zakázky v RK:	0
Plocha:	266 m2
Plocha pozemku:	266 m2