K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 477 m2

Cena za nemovitost:

8 500 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4411641** Datum vydání: **09.11.2026**

Lokalita:
Praha 9

Co kdybyste nemuseli vybírat mezi klidem a životem v Praze?

Právě v ulici Nad Rybníkem v Dolních Počernicích na vás čeká pozemek o ploše 477 m2. Místo, kde můžete postavit domov přesně podle svých představ bez kompromisu mezi dostupností města, vlastním soukromím a zahradou.

Pozemek tvoří tři navazující parcely. Na jedné z nich se nacházejí zbytky původní stavby, Voda a elektřina jsou již na pozemku, plyn a kanalizace jsou dostupné v chodníku. Územní plán zde počítá s čistě obytným využitím, tedy s bydlením v rodinném domě. Pozemek se nachází ve stabilizovaném území, kde není stanovena zastavitelnost. Stačí respektovat okolní zástavbu. Stanovena je pouze výška do 9 metrů, která vystačí na 2 podlaží a podkroví.

Díky šířce pozemku přibližně 15 metrů a možnosti stavby do výšky až 9 metrů zde může vyrůst moderní rodinný dům s užitnou plochou až kolem 300 m2 (při základové desce 8 x 20 m a zastavěnosti 33 %). To znamená dostatek prostoru nejen pro rodinu, ale i pro pracovnu, úložné zázemí, hosty nebo pohodlné vícegenerační bydlení. Konkrétní řešení je samozřejmě vždy nutné ověřit v rámci projektu a povolovacího procesu.

A pak je tu zahrada. Ne anonymní prázdná plocha, ale místo s duší. Dominantou je velký vzrostlý ořech, pod kterým si snadno představíte letní posezení, dětskou houpačku, klidné ráno s kávou nebo večerní grilování s přáteli.
Ulice Nad Rybníkem působí klidně, rezidenčně a komorně. V okolí najdete rodinné domy, zeleň, rybníky i místa pro procházky. Je to lokalita pro lidi, kteří chtějí po práci zpomalit, vyjít na zahradu, slyšet šum stromů a přitom se nevzdávat výhod Prahy.

Praktický každodenní život je přitom velmi pohodlný. Školy, školky, obchody i služby jsou dostupné v okolí a autobusová zastávka je jen 160 metrů od pozemku. Autobusem se pohodlně napojíte na metro a tramvaje, například směrem na Palmovku, odkud se rychle dostanete do širšího centra Prahy. Centrum města je tak dostupné přibližně do půl hodiny. Můžete využít i železniční nádraží Běchovice, které je asi 1 km daleko.

Dolní Počernice nabízejí přesně to, co dnes mnoho lidí v Praze hledá: klid, zeleň, prostor pro rodinu a zároveň rozumné spojení do centra. Místo, kde se nebudete jen vracet domů, ale kde budete chtít opravdu žít.

Tento pozemek není jen kus země. Je to začátek nového příběhu. Místo, kde může vzniknout domov na celý život.

ID inzerátu ESO:	4411641
Inzerát aktualizován:	09.11.2026
Inzerát vydán:	25.06.2026
ID zakázky v RK:	0
Plocha:	477 m2















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Zdeněk Hašek
Tel:
+420 601381719
Email:
zdenek.hasek@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

Plocha pozemku:	477 m2