

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 600 m2**

Cena za nemovitost:

9 997 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4420139** Datum vydání: **02.08.2026**

Lokalita:

Praha 9

Pokud hledáte stavební pozemek v klidné rezidenční části Prahy s reálným potenciálem dalšího zhodnocení, tato nabídka by rozhodně neměla uniknout vaší pozornosti.

K prodeji nabízím stavební parcelu v žádané lokalitě Horní Počernice, konkrétně v ulici Čechurova. Pozemek navazuje na prodej sousedního rodinného domu, nicméně tvoří samostatný celek s vlastním využitím.

Aktuální výměra pozemku je 668 m², nicméně s ohledem na plánované zaměření geodetem doporučujeme v tuto chvíli počítat s výměrou přibližně 600 m². Výsledná plocha tak může být ve finále i o něco vyšší.

Dle územního plánu se pozemek nachází v zastavitelné obytné lokalitě se strukturou tzv. zahradního města, kde je cílem zachování klidného charakteru zástavby rodinných domů a její citlivé doplňování. Výstavba je zde typicky uvažována v rozsahu dvou nadzemních podlaží, což odpovídá okolní zástavbě.

Pozemek je tak ideální pro výstavbu rodinného domu, a to jak ve formě klasického bydlení, tak například moderní dvoupodlažní vily.

Zároveň zde existuje i investiční potenciál. K pozemku byla zpracována architektonická studie, která počítá s výstavbou menšího bytového domu s několika bytovými jednotkami. Studie byla navržena s důrazem na zachování kvality okolního bydlení a respektování okolní zástavby, nicméně zároveň ukazuje, že pozemek nabízí zajímavý prostor i pro investiční záměr.

Velkou přidanou hodnotou je samotný charakter pozemku. Nachází se zde vzrostlá borovice, která vytváří přirozenou dominantu zahrady a zároveň zajišťuje příjemné soukromí. Díky okolní zeleni a zástavbě rodinných domů působí místo velmi klidně a nabízí ideální prostředí pro bydlení.

Veškeré inženýrské sítě jsou v dosahu elektřina, plyn, obecní vodovod i kanalizace, což výrazně usnadňuje budoucí výstavbu.

Horní Počernice patří dlouhodobě mezi vyhledávané části Prahy, a to především díky kombinaci klidného bydlení a výborné dostupnosti. Dojezd na metro Černý Most je otázkou několika minut, stejně tak rychlé napojení na městský okruh i dálnici D10.

V případě zájmu vám mohu zaslat již vypracovanou studii a další podklady k pozemku. A pokud se budete chtít domluvit rovnou na osobní prohlídce, neváhejte mě kontaktovat telefonicky. Budu se na vás těšit. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://jansrubar.cz/cs/nemovitost/k-prodeji-stavebni-pozemek-cca-600-m-kompletni-site-moznost-vystavby-rd-i-mensiho-bytoveho-projektu-ul-cechurova-praha-9-horni-pocernice-20166>



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Šrubař

Tel:

+420 773294557

Email:

makler@jansrubar.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4420139
Inzerát vydán:	02.08.2026
ID zakázky v RK:	20166
Plocha:	600 m2
Plocha pozemku:	600 m2