

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 724 m2**

Cena za nemovitost:

35 000 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): 4427825 Datum vydání: 19.09.2026

Lokalita:

,

Hledáte místo, kde se setkává absolutní klid přírody s komfortem velkoměsta? Exnárova ulice na pražských Hájích nabízí jednu z posledních příležitostí k výstavbě prémiového rodinného sídla v této vyhledávané lokalitě.

Rozloha a soukromí: Rovinatý pozemek o výměře 724 m², ke kterému navíc získáte spoluvlastnický podíl (1/8) na navazující příjezdové cestě (Nad Šátečkem). To vám zaručuje bezpečný přístup a dokonalé soukromí na konci slepé ulice.

Okamžitě připraveno ke stavbě: Zapomeňte na zdoluhavé papírování a překopávání silnice. Na pozemku už stojí hotové betonové kapličky s plně funkčním napojením na vodu, kanalizaci, plyn i elektřinu (400V). Pozemek je takzvaně „ready-to-build“.

Garance výstavby (Metropolitní plán): Pozemek spadá do rozvojové plochy 414/553/5141, pro kterou plán jasně definuje obytné využití s typem zástavby „struktura zahradního města“. Maximální povolená zastavěnost 30 % vám dává prostor realizovat velkorysou vilu o půdorysu až 217 m². Stanovená výšková regulace je 1,5.

Příroda za rohem: Pouhé 4 minuty chůze vás dělí od vstupu do přírodní památky Milíčovský les a přilehlých rybníků. Ideální místo pro ranní běh, venčení psa nebo víkendové procházky (Hostivařská přehrada je vzdálena 20 minut).

Dostupnost a infrastruktura: 13 minut pěšky na stanici metra C – Háje, autem za 5 minut najíždíte na dálnici D1. V bezprostředním okolí najdete kompletní síť škol, školek, nákupních center i moderní sportovní areál Jedenáctka.

Širší okolí v posledních letech prošlo výraznou kultivací a vyrostly zde moderní rezidenční projekty. Samotná ulice Exnárova si přesto zachovává svůj tichý, komorní charakter s minimálním provozem. Vzhledem k akutnímu nedostatku stavebních parcel v této části Prahy jde o výjimečně stabilní investici do území, kde nové pozemky zkrátka nepřibývají.

ID inzerátu ESO:	4427825
Inzerát aktualizován:	19.09.2026
Inzerát vydán:	04.09.2026
ID zakázky v RK:	7527140
Vlastnictví:	Osobní
Plocha:	724 m ²
Plocha pozemku:	724 m ²
Sítě:	Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Josef Příbyl ml.

Tel:

+420 603 711 854,

Email:

j.pribyl@rkevropa.cz



EVROPA services

Czech s.r.o.

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web: