

## K prodeji, Komer ní prostory

íslo inzerátu (ID): 4401884 Datum vydání: 09.06.2026

Cena za nemovitost:

**31 970 000 K**

Lokalita:

## Praha 9

**DEVELOPERSKÁ PŘÍLEŽITOST:** Projekt s výnosem přes 30 %  
Praha, Horní Počernice

Hledáte pro své investiční portfolio projekt v Praze, který kombinuje stabilitu rezidenční čtvrti s vysokým potenciálem zhodnocení? Nabízíme k prodeji ucelený soubor pozemků o výměře 1 412 m<sup>2</sup> v ulici Echurova, v srdci Horních Počernic.

Aktuálně se na pozemku nachází prostorný dvougenerační rodinný dům, který předpokládá přístavbu, na vedlejším prázdném pozemku je možné postavit další rodinný, nebo bytový dům.

K nemovitosti je zpracována odborná studie, která již prošla konzultací se stavebním úřadem. Projekt je navržen tak, aby minimalizoval rizika při schvalovacím procesu.

Aktuální koncept: 11 bytových jednotek.  
Prodejní plocha: cca 531 m<sup>2</sup>.  
Odhadovaný výnos: až 33 % před DPPO.

Upside potenciál: Stávající studie není optimalizována na maximální využitelnost. Nový majitel má prostor pro navýšení objemu stavby, úpravu dispozic a přidání předzahrádek u přízemních bytů, což výrazně zvýší tržní atraktivitu a prodejní cenu za m<sup>2</sup>.

Technická připravenost

Sít: Komplettní napojení na veškeré inženýrské sítě je přímo na pozemku.

Infrastruktura: Stabilizované území bez budoucích rizik neekvané okolní zástavby.

Dokumentace: Na vyžádání poskytneme kompletní podklady (územní plán, Metropolitní plán, investiční kalkulace, studii).

Lokalita: Klid a perfektní dostupnost

Horní Počernice patří mezi nejžádanější okrajové části Prahy díky kombinaci přírody a plnohodnotné městské infrastruktury:

Doprava: Rychlé napojení na Pražský okruh a dálniční síť, výborná dostupnost MHD do centra.

Vybavenost: Školy, školky a nákupní zóna u Horního Mostu v těsné blízkosti.

Poptávka: Vysoký hlad po moderním bydlení v této lokalitě zaručuje rychlý exit (prodej jednotek).

Využijte příležitost získat projekt v rané fázi a maximalizujte svůj zisk díky vlastní optimalizaci.

Pro sjednání prohlídky a zaslání podkladů nám neváhejte kontaktovat. Těšíme se na spolupráci! K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:  
<https://qara.cz/nemovitosti/vyjimecna-investicni-prilezitost-s->



## 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/](http://www.qara.cz/)**

vysokym-zhodnocenim-v-praze-hornich-pocernicich/

ID inzerátu ESO:	4401884
Inzerát vydán:	04.05.2026
Inzerát aktualizován:	09.06.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1412 m2