K prodeji, Komerční prostory

Číslo inzerátu (ID): **4401884** Datum vydání: **12.08.2026**

Cena za nemovitost:

29 970 000 Kč

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 m2 v ulici Čechurova, 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 m2.
Odhadovaný výnos: až 33 % před DPPO.

Upside potenciál: Stávající studie není optimalizována na maximální vytěžitelnost. 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 m2.

Technická připravenost

Sítě: Kompletní napojení na veškeré inženýrské sítě je přímo na pozemku.
Infrastruktura: Stabilizované území bez budoucích rizik nečekané 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 Černý Most 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 mě neváhejte kontaktovat. Těším 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/

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

ID inzerátu ESO:	4401884
Inzerát vydán:	04.05.2026
Inzerát aktualizován:	12.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Užitná plocha:	360 m2
Podlahová plocha:	360 m2
Plocha pozemku:	1412 m2
Plocha zahrady:	1168 m2
Zastavěná plocha:	244 m2