



 Ke Spofě, Praha 12



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji pozemek o velikosti 935 m<sup>2</sup> s vydaným stavebním povolením k projektu na výstavbu luxusního domu o 3 bytových jednotkách, který se nachází v klidné zástavbě rodinných vil v Modřanech. Mírně svažité pozemek obdélníkového tvaru má krásné výhledy na údolí Vltavy a je kompletně zasíťovaný.

Dle územního plánu se jedná o OB-A čistě obytné, plochy pro bydlení. Vydané stavební povolení umožňuje výstavbu třípodlažní vily (včetně FVE na střeše) o užitné ploše 305 m<sup>2</sup>, 241 m<sup>2</sup> teras a parkování pro 4 auta. Projektovou dokumentaci poskytneme na vyžádání.

Modřany jsou známé svými přírodními prvky – v blízkosti se nachází Modřanská rokle nebo oblíbená cyklostezka podél Vltavy, ideální pro procházky, běh nebo cyklistiku. Lokalita s výbornou dopravní dostupností centra Prahy, které zajišťují autobusy či napojení na tramvaj. Dobré spojení na Jižní spojku či Pražský okruh. Veškerá občanská vybavenost je na dosah. V okolí jsou školy, školky, obchody, restaurace a sportovní areály. Nechybí ani zdravotnická zařízení a další služby. Klidná rezidenční lokalita s příjemnou atmosférou rodinného bydlení.