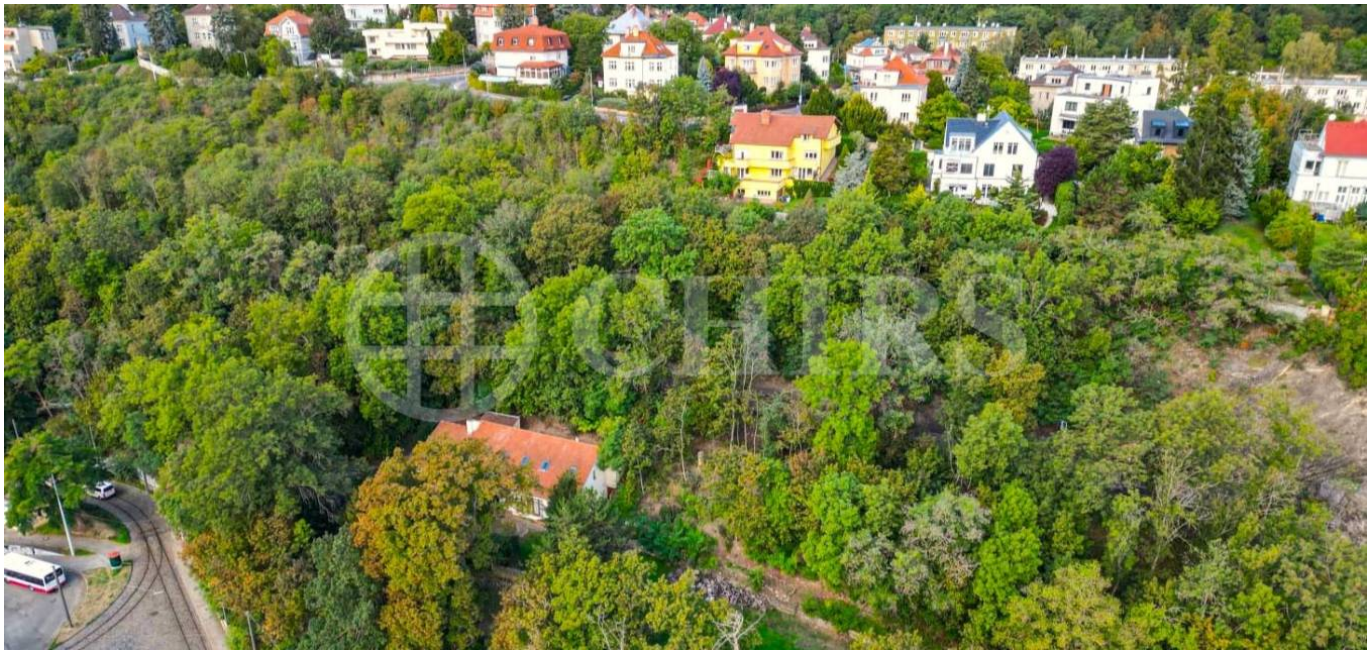
CHIRŠ

Prodej stavebního pozemku, 1168 m2, ul. Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy

ul. Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy





Egorov Pozo-Sandoval Artem (pob. Butovice)

a.egorov@chirs.cz

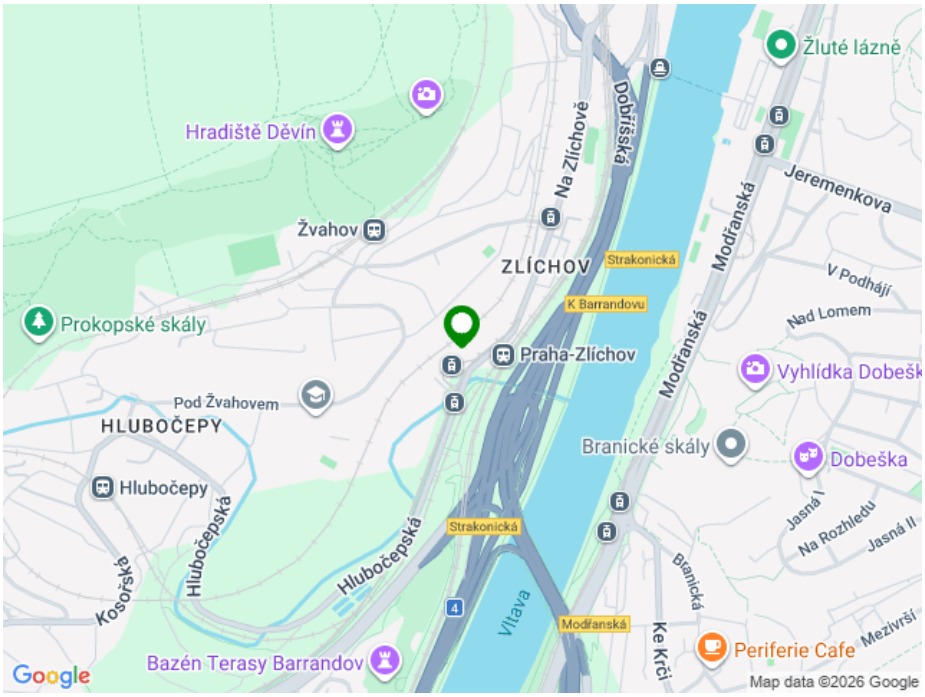
+420 604 133 108

CHIRŠ

Prodej stavebního pozemku, 1168 m2, ul. Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy

ul. Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy

Typ nabídky:	Prodej
Typ nemovitosti:	Pozemek
Plocha:	1 168m2
Typ budovy:	Jiné
Typ vlastnictví:	Osobní
Financování:	Hotovost / Hypotéka



CHIRŠ

Prodej stavebního pozemku, 1168 m2, ul. Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy

ul. Nad Konečnou, Praha 5 - Hlubočepy

CHIRŠ nabízí k prodeji pozemek o velikosti 1 168 m² s rodinným domem, který se nachází jen 100 metrů od zastávky tramvaje, přitom nemá ani jediného souseda. V širším centru Prahy jde o zcela ojedinělou nemovitost.

Lze vyměnit za byt/byty v Praze

Celý pozemek je ze všech stran skrytý za hustým, prakticky neprostupným lesem. Nejsou zde žádné sousední domy ani okna okolních budov, ze kterých by bylo na pozemek vidět. K nemovitosti navíc vede jediná soukromá příjezdová cesta.

Na pozemek navazují další rozsáhlé zelené plochy včetně sousední zahrady, které společně s okolními stromy vytvářejí mimořádně soukromé prostředí.

Hluková kulisa

Mimořádné soukromí a výborná dostupnost centra Prahy mají i svou druhou stránku. Přestože je pozemek dokonale skrytý v okolní zeleni, od hluku velkoměsta jej stromy neizolují.

Vzhledem k blízkosti významných silničních komunikací, železnice a tramvajové dopravy je zde trvale slyšet ruch velkoměsta. S touto skutečností je proto nutné při úvahách o využití nemovitosti počítat.

Možnosti využití

Významnými přednostmi objektu jsou rozlehlá rovinatá zahrada, absolutní soukromí a výborná dostupnost.

Vedle možnosti vybudovat zde velkorysé rodinné bydlení může být objekt zajímavý také pro podnikatelské využití, zejména pro činnosti vyžadující soukromí, vlastní venkovní zázemí a samostatný objekt bez kontaktu se sousedy, například:

- **Sídlo firmy** s kancelářemi, technickým zázemím, prostory pro obchodní jednání a zahradou pro firemní setkání.
- **Fotografický, filmový nebo umělecký ateliér** s možností využití zahrady pro venkovní fotografování, natáčení či další kreativní činnosti.
- **Soukromý klub** se zahradou pro setkávání členů nebo uzavřené společnosti.
- **Prostor pro firemní a soukromé akce** – školení, workshopy, prezentace, teambuildingy, zahradní slavnosti či menší společenská setkání.
- **Showroom nebo prezentační zázemí firmy** s možností využití venkovní plochy pro prezentace, výstavy či předvádění výrobků.
- **Restaurace** s možností organizace velkých cateringových akcí pro více hostů na velikánské zahradě.
- **Zdravotnické zařízení** – diskrétní prostředí pro pacienty, výborná dostupnost, vlastní parkování a rozlehlá zahrada pro relaxaci či rehabilitaci.
- **Kombinace bydlení a podnikání** s odděleným pracovním, obytným a venkovním zázemím.

Základní parametry

Prodávaný celek tvoří dvě parcely: zahrada a zastavěná plocha a nádvoří. Na pozemku stojí rodinný dům z roku 1985 po rekonstrukci v roce 2004. Před domem je velká zpevněná plocha pro parkování, v domě je garáž. Na pozemek bezprostředně navazuje další zahrada o výměře přibližně 2 000 m², která sice není součástí prodeje, ale fakticky rozšiřuje využívaný prostor.

- **Celková plocha pozemku na prodej:** 1 168 m²
- **Z toho zastavěná plocha a nádvoří:** 218 m²
- **Vlastní studna**
- **Doprava:** pouze 100 metrů od zastávky tramvaje Hlubočepy (10 min na Anděl)

Dům v ceně
Poměrně velký rodinný dům v udržovaném a slušném stavu. V přízemí jsou administrativní prostory, garáž, skladové a technické prostory. V podkroví je obytná část.

Dům je užívaný a Technický průkaz nemovitosti z ledna 2026 označuje jeho celkový stav jako dobrý, současně však popisuje řadu dílčích nedostatků odpovídajících jeho stáří.

Vzhledem k jeho nemodernímu dispozičnímu řešení připadá v úvahu radikální přestavba, případně demolice a výstavba nového objektu. Dům je v ceně pozemku. Aktuálně je v pronájmu.

Hlavní výhody pozemku

- **Žádní sousedé.**
- **Ze všech stran skrytý za hustým lesem.**
- **Mimořádná provozní volnost.**
- **Pouze 10 min na Anděl.**
- **Dům v ceně.**

Tento pozemek představuje v širším centru Prahy mimořádně neobvyklou nabídku. Jeho hlavní předností je absence sousedů, vysoká míra vizuálního soukromí, rozlehlá zahrada a výborná dopravní dostupnost.

Vedle rodinného bydlení může být nemovitost zajímavá také pro podnikatelské využití, zejména pro činnosti vyžadující soukromí, vlastní venkovní zázemí a samostatný objekt bez kontaktu se sousedy.

Přečtěte si prosím podrobnější informace o tom, jak probíhají prohlídky, o postupu prodeje a o tom, jak postupujeme, pokud zájem o koupi projeví více zájemců:

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídce.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a mohou se v průběhu inzerce změnit. Najdete nás v OC Galerii Butovice v 1. patře.