

# SOUBOR POZEMKŮ

## Areál Praha 9 - Hrdlořezy

Prodej pozemků

## Základní parametry

|                        |                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------|
| Předmět prodeje        | 1/2 podíl na souboru pozemků/ areálu               |
| Lokalita               | Českobrodská 7/34, Praha 9 - Hrdlořezy             |
| Celková výměra pozemků | 10.225 m <sup>2</sup> (k prodeji ideální polovina) |
| Stav                   | areál využívaný jakožto dílny, sklady, kanceláře   |
| Cena                   | 35.500.000 Kč (odpovídá 1/2 podílu areálu)         |

### Výčet pozemků:

| Pozemek parcelní číslo: | LV:       | Výměra:               |
|-------------------------|-----------|-----------------------|
| pč. 1                   | LV č. 236 | 4.156 m <sup>2</sup>  |
| pč. 2                   | LV č. 236 | 403 m <sup>2</sup>    |
| pč. 3                   | LV č. 236 | 5.666 m <sup>2</sup>  |
| Celková výměra:         |           | 10.225 m <sup>2</sup> |

### Stavby:

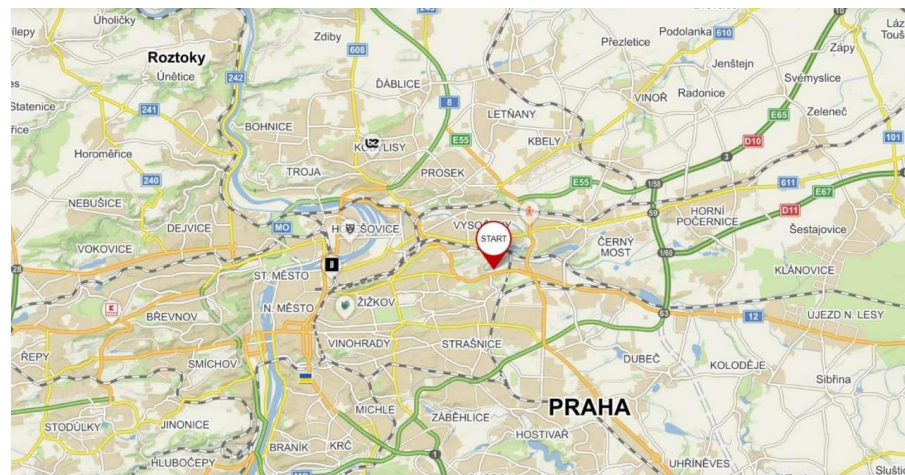
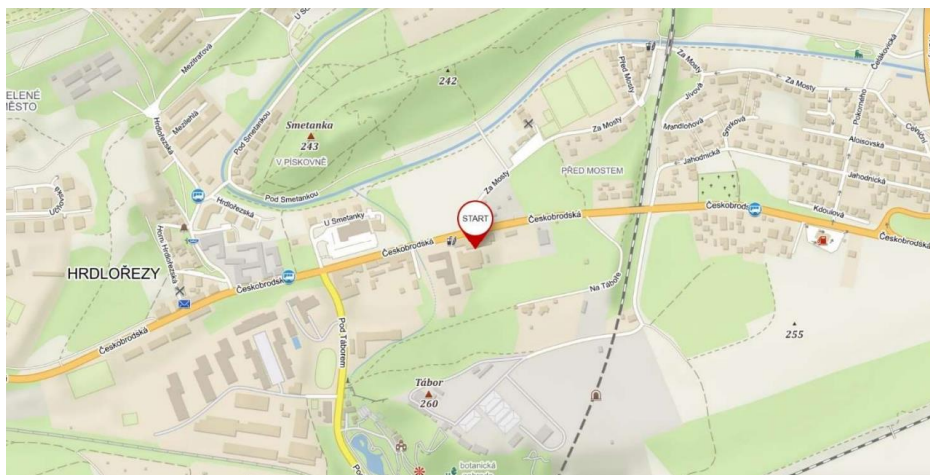
|                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| stavba č. p. 7 (součást pozemku parc. č. 1)                   |                         |
| stavby bez čp/če (součást pozemku parc. č. 2)                 |                         |
| Zastavěná plocha 1.NP:                                        | 3 793,25 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha všech podlaží staveb v rámci areálu vč. SUP: | 5 591,02 m <sup>2</sup> |

## Popis pozemků

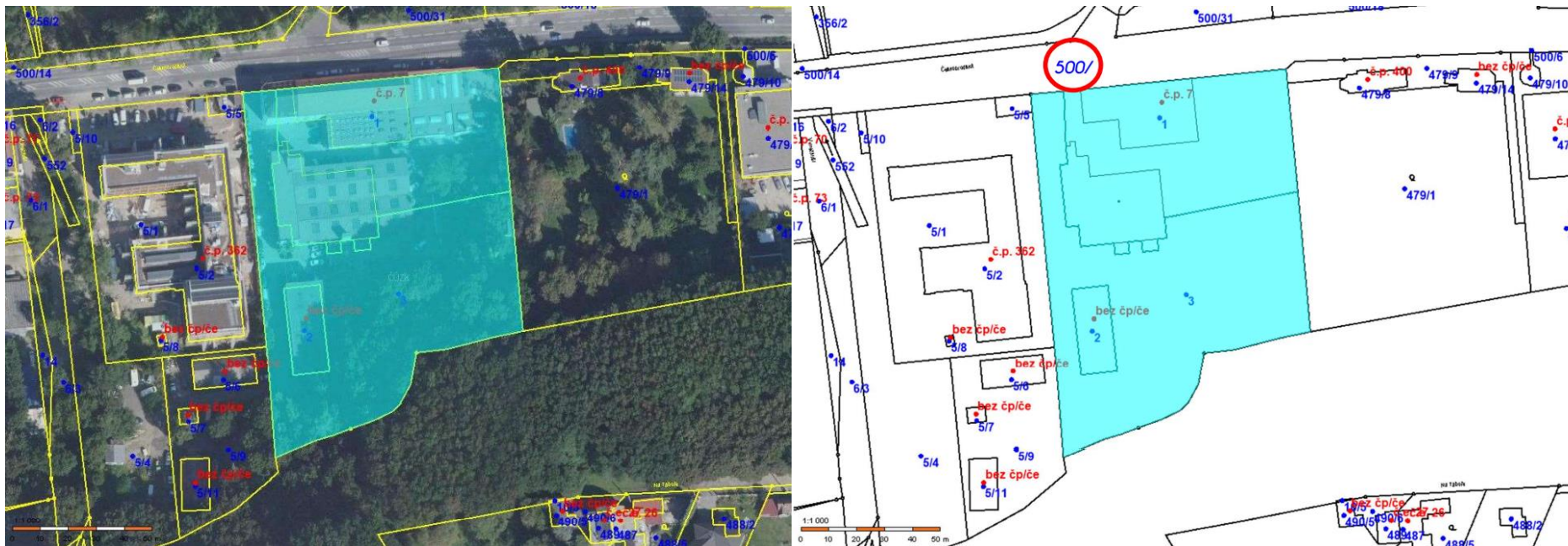
- Předmětem prodeje je soubor pozemků situovaných v lokalitě Praha 9, v městské části a katastrálním území Hrdlořezy
- Jedná se o areál aktuálně užívaný jakožto autoservisy, dílny, sklady, kanceláře
- Areál se skládá z celkem 5 samostatných staveb skládajících se i z více než 3 přístaveb
- Nachází se při hlavní frekventované ulici Českobrodská, v místě křižovatky s ulicí Za Mosty
- Pozemky se nachází v údolí pod strmým svahem se zelení na jihu, ze severu jsou ohraničeny ulicí Českobrodská, na kterou navazuje zeleň. Západním směrem na reál navazují obdobné stavby sloužící mj. jako SOŠ a SOU. K supermarketu Lidl je to cca 300 m, dále navazují bytové domy
- Pozemky jsou přístupné po zpevněné veřejné komunikaci z ulice Českobrodská
- Parkování je možné na vlastním pozemku v rámci areálu. Parkovací možnosti jsou také v ulici Českobrodská podél areálu
- Díky umístění v hlavním městě u frekventované ulice Českobrodská se jedná o zajímavé místo pro podnikání
- V místě je možnost napojení na veškeré inženýrské sítě (elektrina, vodovod, kanalizace, plyn, dálkové vytápění, telefon). Areál je na všechny uvedené inženýrské sítě napojen
- Územním plánem jsou pozemky vymezeny k VN - nerušící výroby a služeb (plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru)
- Areál je z velké části pronajatý, nájemci jsou z řad autodílen, společnost vyrábějící reklamní a informační zařízení, společnost provádějící kovovýrobu a 2 drobní živnostníci (kanceláře). Většina nájemních smluv je uzavřena na dobu neurčitou nebo případně na dobu určitou s krátkou dobou trvání (nájemní smlouvy lze v blízké době v horizontu několika měsíců vypovědět nebo na konci dubna roku 2022 končí jejich platnost). Blížší informace k nájemním smlouvám jsou zájemci k dispozici na vyžádání
- Věcné břemeno na parcele č. 1 – právo umístění kanalizační přípojky, právo vstupu a vjezdu za účelem užívání, zabezpečování provozu a provádění oprav a údržby
- Variantou je kompletní odstranění staveb a provedení nové developerské výstavby v souladu s územním plánem

## Lokalita

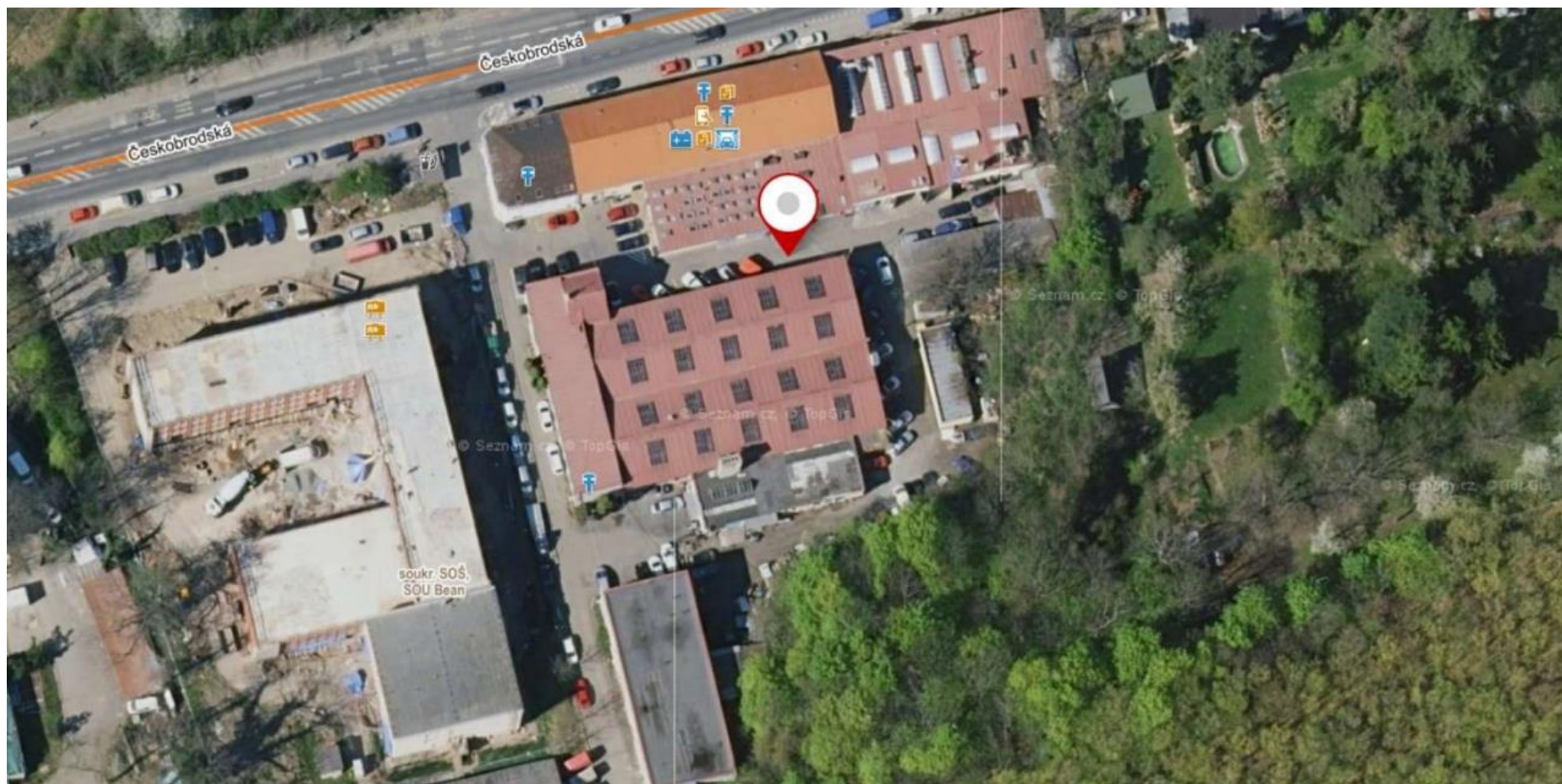
- Pozemky jsou situovány v lokalitě Praha 9, v městské části a katastrálním území Hrdlořezy
- V docházkové vzdálenosti je minimální občanská vybavenost (supermarket, SOŠ, SOÚ, SPŠ, Vyšší policejní škola, autodílny, restaurace aj.). Veškerá občanská vybavenost je v dosahu MHD v rámci Prahy
- Lokalita je dobře dostupná osobní i veřejnou dopravou po hlavních ulicích Českobrodská a Pod Táborem. K Průmyslové ulici je to cca 1,1 km
- Z veřejné dopravy je asi 400 m od pozemku zastávka autobusů „Pod Táborem“, ze které jezdí přímé autobusy ke stanicím metra „B“ Palmovka a metra „A“ Skalka za cca 10 minut. K nejbližší tramvajové zastávce „Spojovací“ je to cca 1,7 km (1 stanice autobusem)
- Díky umístění v hlavním městě u frekventované ulice, dobré dopravní dostupnosti a potřebné občanské vybavenosti v rámci města se jedná o atraktivní a velmi žádanou lokalitu bydlení i podnikání



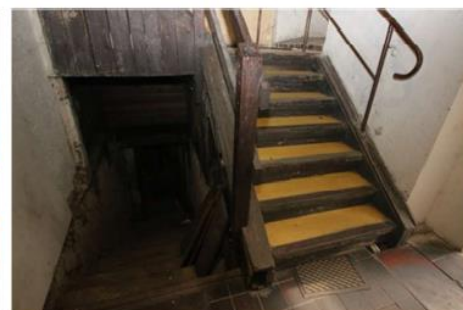
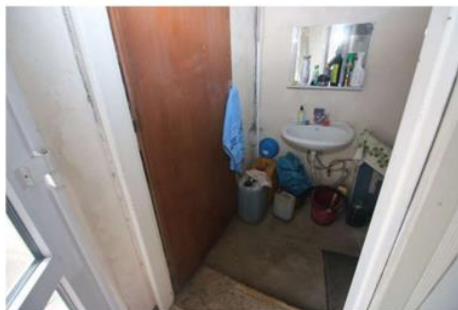
## Katastrální mapa – dálkový náhled





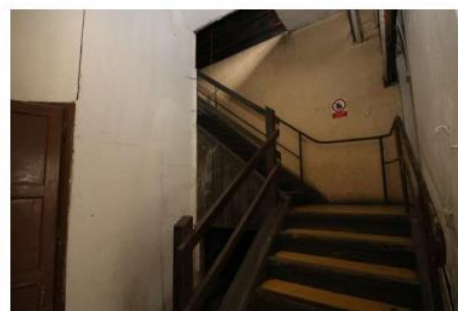
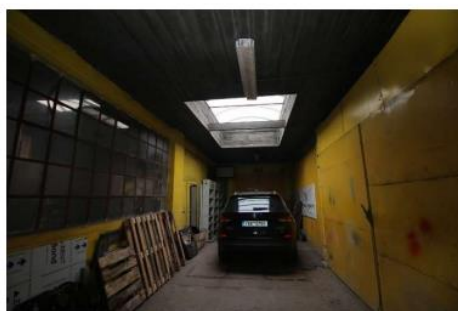


Fotografie





Fotografie





Fotografie

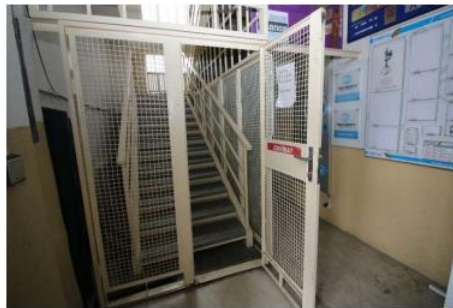
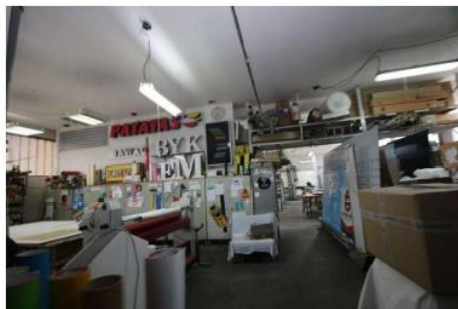
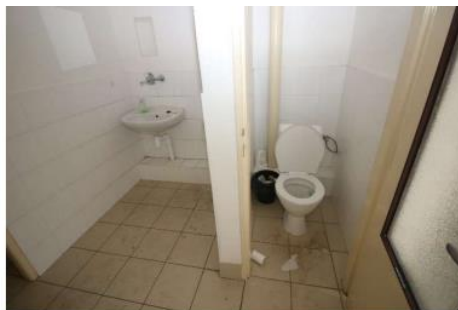


Budova č. 7 dle NS





Fotografie



## Kontakt

Najdeme pro Vás tu pravou nemovitost.

Neváhejte nás kontaktovat telefonicky  
nebo emailem. Jsme tu pro Vás.

Telefon: +420 601 577 239

Email: [info@centercapital.cz](mailto:info@centercapital.cz)

Sídlo: Jilská 10, 110 00 Praha 1

[www.centercapital.cz](http://www.centercapital.cz)