

hermann

JIRI HERMANN

PRODEJ POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ HORNÍ POČERNICE

Společnost **Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT Services s.r.o.** nabízí k prodeji 100% obchodní podíl ve společnosti **HERHOLD Horní Počernice a.s.**, která je vlastníkem pozemku **parc. č. 4037/128** v k.ú. Horní Počernice.

Současně nabízíme také **tři varianty** možného developerského využití.

2

Výjimečná lokalita v blízkosti přírody, s kompletní občanskou vybaveností a vynikající dopravní dostupností.

Ideální příležitost pro developery i investory.

Pozemek navazuje na luxusní rezidenční čtvrť již ve výstavbě.

Úvahy o možném využití zahrnují bytový projekt a rozparcelování pozemků pro samostatné či řadové rodinné domy.



Viladomy Bílý vrch

POZEMEK K PRODEJI

Pozemek s **parc. č. 4037/128** je veden na LV č. 7300, k.ú. Horní Počernice.

Celková výměra: 4 015 m².

Možná je i spolupráce s MČ Horní Počernice, a to využitím sousedního pozemku parc. č. 4037/127 s potenciálem cca 550 m² HPP.

Územní plán: OV-C

Výjimečná lokalita:

Klidná lokalita v těsné blízkosti přírody, ideální pro rodinné bydlení

Kompletní občanská vybavenost přímo v Horních Počernicích – školy, školky, gymnázium, lékaři, obchody, restaurace i sportoviště

Přímé napojení na cyklostezku směrem na Zeleneč

Dopravní dostupnost

Vlakové spojení na Masarykovo a Hlavní nádraží v Praze - do 20 minut

Rychlý nájezd na dálnice D10, D11, D8 a D1 – směr Hradec Králové, Pardubice, Liberec, Brno

Černý Most vzdálený pouze 10 minut jízdy autem

MHD a vlaková stanice v docházkové vzdálenosti

POZEMEK A SOUSEDSTVÍ ULICE K ZELENČI

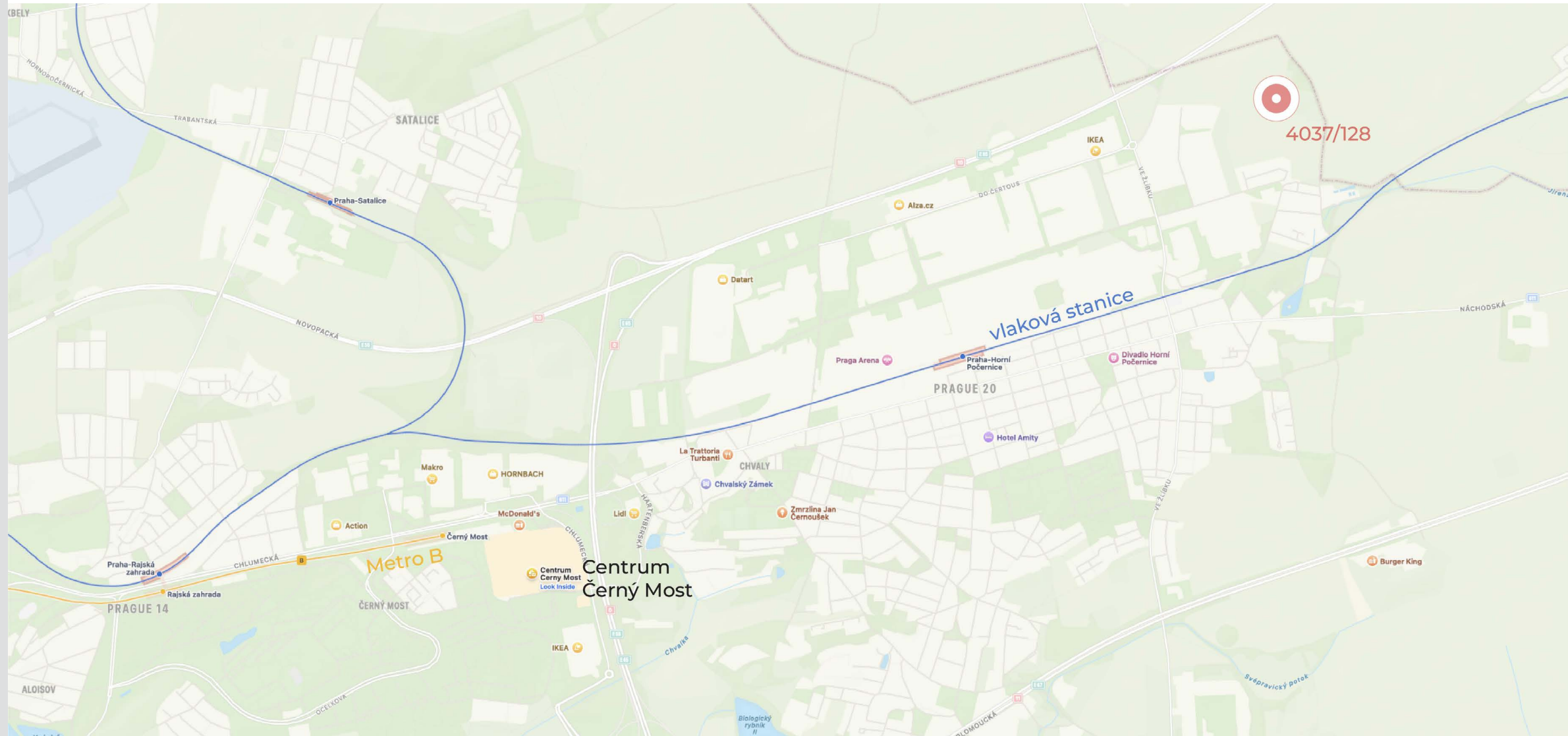
4037/127 ve vlastnictví MČ Horní Počernice



[odkaz na Google Maps](#)

LOKALITA

6



FOTOGRAFIE



DEVELOPMENT - ARCHITEKTONICKÉ STUDIE

1) Bytový projekt – Viladomy Bílý vrch

Studie připravena renomovanou architektonickou kanceláří LOXIA.

Potenciál výstavby až 2 800 m² HPP, včetně parkování a veškeré vybavenosti.

Možnost rozšíření projektu ve spolupráci s obcí o pozemek (parc. č. 4037/127). Projekt lze realizovat i samostatně.

2) Dělení na rodinné domy

Orientační rozdělení na 9 samostatných parcel (cca 470 m²) pro rodinné domy o 2 nadzemních podlažích (ve spolupráci s obcí).

V lokalitě se menší parcely obchodují až za 20 000 Kč/m².

Jednoduchý a přehledný developerský úkol.

3) Řadové rodinné domy

Možnost realizace až 13 jednotek

Průměrná plocha pozemku cca 242 m²

Celková zastavěná plocha cca 2 002 m² HPP

Zastavěná plocha jednoho domu cca 78 m²

Projekt počítá také s veřejným prostranstvím o velikosti cca 872 m²

VILADOMY BÍLÝ VRCH



SAMOSTATNÉ RODINNÉ DOMY



ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY



PODMÍNKY PRODEJE

12

Cena obchodního podílu ve společnosti HERHOLD Horní Počernice a.s.

CZK 37.500.000



Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT Services

KONTAKTY

dr. hermann asset management

Dr. HERMANN ASSET MANAGEMENT Services s.r.o.

Jednatel

JUDr. Jiří Hermann, Ph.D.

jiri@drhermann.cz

+ 420 731 471 965

Vyloučení odpovědnosti: Prodávající a jeho poradce předkládají výhradně informace z veřejných zdrojů zmíněných v této nabídce, neodpovídají však za jejich aktuálnost, přesnost a úplnost a nejsou povinni je aktualizovat, doplňovat či jakkoliv rozšiřovat o jiné zdroje nebo tento dokument aktualizovat, upravovat, doplňovat nebo odstraňovat jakékoliv chyby či nepřesnosti v něm obsažené. Odpovědnost za provedení právní, technické a ekonomické prověrky, jakož i za zastavitelnost a ekonomickou využitelnost, nese v plném rozsahu kupující. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat nejvhodnější nabídku nebo majetek neprodat a to dle svého rozhodnutí. Nezaručujeme možnost zastavitelnosti a ekonomického využití pozemku.