

AREÁL JIŽNÍ SPOJKA

Prodej areálu



ZÁKLADNÍ PARAMETRY

Předmět prodeje	Areál
Adresa	Severní XI 1 - 2458, 141 00 Praha 4
Plocha pozemků	14.102 m ²
Cena	420.000.000 Kč – share deal

POPIS NEMOVITOSTI

- ✓ Předmětem prodeje této exkluzivní nabídky je Areál – Jižní spojka v katastrálním území Záběhlice [732117], obec Praha [554782], parc. č. 5631/2, 5633/1, 5633/3, 5633/5, 5634/1, 5634/22, 5634/23, 5634/24, 5633/4, 5636/42.
- ✓ Areál se nachází mezi ulicemi Severní XI a Jižní spojkou.
- ✓ Jedná se o průmyslový a skladový areál.
- ✓ Roční výnos 12. mil. před zdaněním.
- ✓ Nájemník ELKOV na dobu 5+5 let, s výpovědní lhůtou 1,5 roku.
- ✓ Dále má spol. Jižní Spojka v užívání od městské části chodníky a zeleň o rozloze 4.000 m²
- ✓ Z obchodního hlediska je ideální koncepce retailového centra s obchody, službami a sklady. To zejména s ohledem na platný územní plán, lokalitu a dopravní obslužnost. Rovněž velická spádová oblast (sídliště Spořilov, sídliště Kačerov) kde prakticky neexistují rozsáhlejší možnosti nákupu či dosah služeb pro občany, předurčuje areál pro toto využití.



SPOLEHNĚTE SE NA NAŠE PRÉMIOVÉ REALITNÍ SLUŽBY

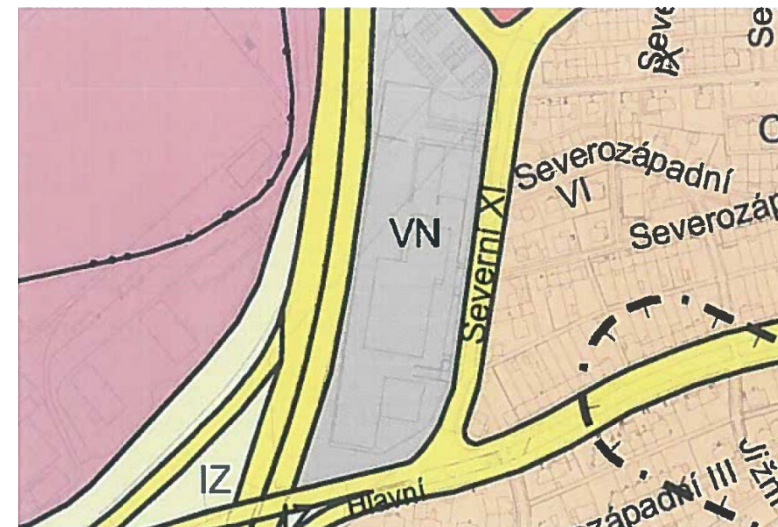
☎ Zavolejte nám: **+420 601 577 239**

✉ Napište nám: **info@centercapital.cz**

🏠 Objevte další nabídky: **centercapital.cz**

UZEMNÍ PLÁN - VN (nerušící výroby a služeb)

- ✓ **Hlavní využití:** plochy sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů a skladových ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí.
- ✓ **Přípustná využití:** dvory pro údržbu pozemních komunikací, veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300m², zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+P, čerpaní stanice, stavby, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy. Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum. Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.
- ✓ **Nepřípustné využití:** nepřístupné je využití neslučitelné s hlavní a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíly a úkoly územního plánování.
- ✓ **Výškový regulativ** – stavba nesmí přesahovat 12-15m (od přilehlého terénu)
- ✓ **Další regulativ** – nesmí zde být více jak 8.000 m² komerčních ploch



SPOLEHNĚTE SE NA NAŠE PRÉMIOVÉ REALITNÍ SLUŽBY

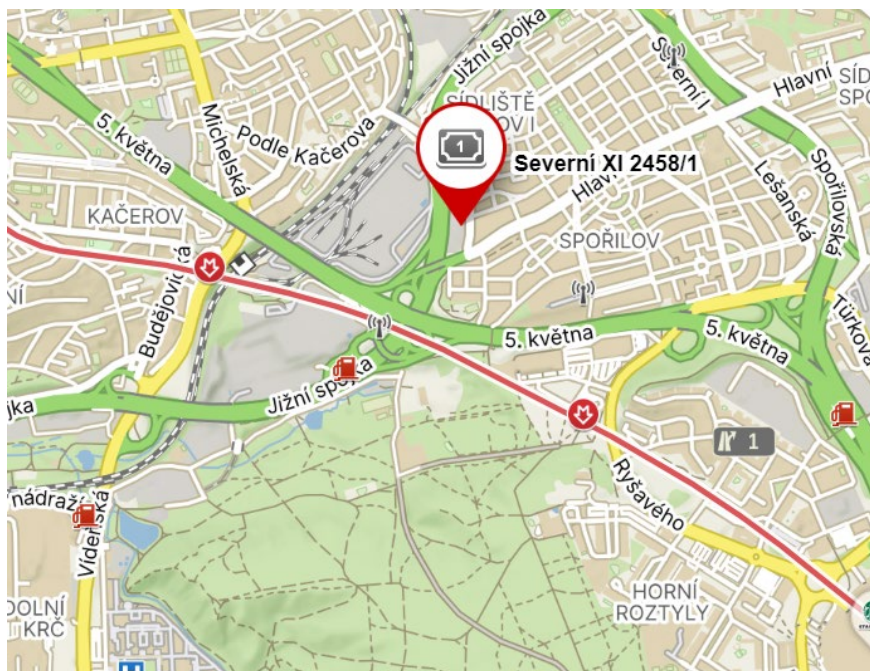
☎ Zavolejte nám: +420 601 577 239

✉ Napište nám: info@centercapital.cz

🏠 Objevte další nabídky: centercapital.cz

LOKALITA

- ✓ Areál se nachází v k.ú. Záběhlíce.
- ✓ Z jedné strany sousedí s rezidenční lokalitou Spořilov a z druhé strany s komunikací Jižní spojka.
- ✓ Právě nedaleké křížení Jižní spojky s ulicí 5.Května (pražská magistrála), činí z pohledu dopravní dostupnosti velmi frekventovanou a automobilem dostupnou lokalitu. Další variantou je spojení autobusy MHD, a to buď ze stanice Kačerov nebo např. z Jižního města.



SPOLEHNĚTE SE NA NAŠE PRÉMIOVÉ REALITNÍ SLUŽBY

☎ Zavolejte nám: **+420 601 577 239**

✉ Napište nám: **info@centercapital.cz**

🏠 Objevte další nabídky: **centercapital.cz**