

## K prodeji, Komer ní prostory, 510 m2

íslo inzerátu (ID): 4264967 Datum vydání: 26.07.2024

Cena za nemovitost:

**26 000 000 K**

Lokalita:

Exkluzivn Vám nabízíme k prodeji komer ní objekt spolu s bydlením v obci Újezd nad Lesy, p ímo u hlavní silnice Starokolínská. Nemovitost má celkem cca 510 m2 užitných prostor. Prostory pro podnikání jsou cca 330 m2 a v sou asné dob slouží jako restaurace Na Blatov . Bytová jednotka je umíst ěna v pat e, má dispozici 5+1, obytná plocha cca 180 m2.

Nemovitost je na vlastním pozemku o celkové vým ě 850 m2, za domem je prostor zahrady s vlastním vjezdem. Na zahrad ě je zapušt ěný letní bazén, prostory pro parkování, dílna, pergola s krbem pro grilování, udírnou a venkovním posezením. Zahrada se v sou asnosti využívá pro soukromé ú ely, ale je jí možno zakomponovat i do podnikání a využít nap . pro rozší ení restaurace s venkovní zahrádkou, parkovací plochy pro p ípadné klienty komer ních prostor, prostory nap . autodílny atd. Celý objekt je možno využít bu pro kombinaci bydlení a podnikání, p ípadn ho p ebudovat pouze na komer ní objekt. Nemovitost by byla vhodná nap íklad jako obchodní prostory, sklady, ubytovací za ízení, veterinární klinika, ordinace soukromých léka ů, autoservis s prodejnou, školící st edisko a mnoho dalších možností.

Nad sou asnou restaurací je prostorná bytová jednotka 5+1 s odd ěleným vchodem. Byt je rozd ělen na 4 samostatné ložnice, z nichž jedna funguje jako pracovna. Dominantou je velký obytný prostor, který je voln ě propojen taktéž s velmi prostornou kuchyní. Byt má samostatnou koupelnu s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, pracovní komoru a velkou chodbu, na kterou navazuje schodišt ě. Bytovou jednotku je možno využít k bydlení pro velkou rodinu a spojit tak podnikání s bydlením. Sou asn vzhledem k dostate ěným prostorám, je možné bytovou jednotku také p estav ět na pokoje a nemovitost užívat i jako penzion pro hosty, nap . pro velké akce, jako svatby, školení, oslavy atd. Souhrn cca v m2: plocha restaurace 170 m2 (v etn ě kuchyn ě, toalet a zázemí), sál cca 150 m2, plocha bytové jednotky 180 m2 (v etn ě p íslušenství), plocha pozemku 850 m2. Nemovitost je p ípojena na obecní plyn, kanalizaci a vodovod, má také vlastní studnu a jímku na deš ovou vodu vhodnou. Vytáp ění je ešeno plynovými kotly (rozd ěleno do dvou okruh ů), elekt ina je rozd ělena pro bytovou jednotku a pro restauraci samostatn ě.

Stávající restaurace je již dlouhodob ě zavedena, naposledy prob ěhla rekonstrukce celých prostor cca p ed 15-ti lety. Restaurace disponuje krom ě hlavních prostor i velkou kuchyní, místnostmi pro úklid, sklady zeleniny, sociálním za ízením atd. Prob ěhla i kompletní rekonstrukce velkého sálu, kde se po ádaly diskotéky, nyní je vhodný i pro velké spole enské akce, koncerty, plesy, zábavy, školení a jiné. Spole enský sál má vlastní podlahové vytáp ění, vybudované pódium, a to v etn ě akustických požadavk ů na živou muziku. Za ízení restaurace bude v p ípad zájmu p edm ětem dohody.

Plány a další podrobnosti jsou k dispozici u maklé ě. Vzhledem ke specifické povaze nemovitosti doporu ujeme prohlídku. Kontaktujte prosím maklé ě.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jana Rajsiglová**

Tel:

**608 844 440,608 844 440**

Email:

**jana.rajsiglova@defire.cz**



**DEFIRE, spol. s r.o.**

Tel:

**222231002**

Adresa:

**Lucemburská 1578/3,**

**13000 Praha 3**

Web:

**www.defire.cz/**

Inzerát vydán:	26.07.2024
ID zakázky v RK:	1482821
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Nebytová plocha:	510 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	850 m <sup>2</sup>
Parkování:	Venkovní stání
Užitná plocha:	510 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	180 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	15 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	618 m <sup>2</sup>