

**K prodeji, D m , 510 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4264969 Datum vydání: 15.01.2025

Cena za nemovitost:

**22 990 000 K**

Lokalita:

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Újezd nad Lesy, ulice Starokolínská. Nemovitost se nachází na vlastním pozemku o celkové výměře 850 m<sup>2</sup> a má celkem cca 510 m<sup>2</sup> užitných prostor, které jsou rozděleny na bydlení a podnikání. Bytová jednotka je umístěna v prvním patře, má dispozici 5+1 o celkové obytné ploše cca 180 m<sup>2</sup>. Prostory pro podnikání jsou v celém přízemí o výměře cca 330 m<sup>2</sup> a v současné době slouží jako restaurace.

Nemovitost se nachází na vlastním pozemku o celkové výměře 850 m<sup>2</sup>. Za domem je prostor zahrady s vlastním vjezdem na pozemek. Na zahradě je zapuštěný letní bazén, prostory pro parkování, velká dílna, na kterou navazuje venkovní pergola s krbem pro grilování a udírnu. Toto zákoutí je doplněno venkovním posezením. Zahrada se v současnosti využívá společně s bytovou jednotkou pro soukromé účely.

Celý objekt je možno využít buď pro kombinaci bydlení a podnikání, případně ho přebudovat na velký obytný dům s více bytovými jednotkami a využít tak nemovitost i investičně například k pronájmu.

Nad současnou restaurací je velmi prostorná bytová jednotka 5+1 s odděleným vchodem. Byt je rozdělen na 4 samostatné ložnice, z nichž jedna funguje jako pracovna. Dominantou je velký obytný prostor, který je volně propojen také s velmi prostornou kuchyní. Byt má samostatnou koupelnu s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, pracovní komoru a velkou chodbu, na kterou navazuje schodiště.

Souhrn cca v m<sup>2</sup>: plocha bytové jednotky 180 m<sup>2</sup> (včetně příslušenství), plocha pozemku 850 m<sup>2</sup> (z toho zahrady a vjezdu 230 m<sup>2</sup>), plocha restaurace 170 m<sup>2</sup> (včetně kuchyně, toalet a zázemí), sál cca 150 m<sup>2</sup>. Nemovitost je připojena na obecní plyn, kanalizaci a vodovod, má také vlastní studnu a jímku na dešťovou vodu vhodnou jako užitkovou. Vytápění je řešeno plynovými kotle (rozděleno do dvou okruhů), elektřina je rozdělena pro bytovou jednotku a pro restauraci samostatně.

Restaurace disponuje z hlediska hygieny schválenou velkou kuchyní, nutnými oddělenými místnostmi (úklid, sklady zeleniny atd.), dostatečným počtem sociálních zařízení atd. V posledních letech probíhala i kompletní rekonstrukce velkého sálu, který původně sloužil pro pořádání diskoték, ale nyní je vhodný i pro velké společenské akce, koncerty, plesy, zábavy, školení a jiné. Společenský sál má vlastní podlahové vytápění, vybudované pódium, a to včetně akustických požadavků na živou muziku. Zařízení restaurace bude v případě zájmu předem dohodou. Plány a další podrobnosti jsou k dispozici u makléře. Vzhledem ke specifické povaze nemovitosti doporučujeme prohlídku. Kontaktujte prosím makléře.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jana Rajsiglová**

Tel:

**420608844440,**

Email:

**jana.rajsiglova@defire.cz**



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

Tel:

**222231002**

Adresa:

**Lucemburská 1578/3,  
13000 Praha 3**

Web:

**www.defire.cz/**

ID inzerátu ESO:	4264969
Inzerát aktualizován:	15.01.2025
Inzerát vydán:	26.07.2024
ID zakázky v RK:	6823160
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Cihla

Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	510 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	850 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	ústeň zařízený
Parkování:	Venkovní stání
Sít:	Elektrina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Terasa:	ANO
Podlahová plocha:	180 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	618 m <sup>2</sup>