

## prodej prestižního domu 1500m<sup>2</sup>, pozemek 17976m<sup>2</sup>, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Lomená alej, 25001, Stará Boleslav, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



### 5 895 000 EUR

za nemovitost

včetně provize, včetně  
právního servisu, cena k  
jednání



Vyřizuje

**Ing. Radek Niezgoda**

**Tel.:** +420 273 134 681

**GSM:** +420 603 583 543

**E-mail:**

[niezgoda@quantumreality.cz](mailto:niezgoda@quantumreality.cz)

|                          |                        |                                 |                                                      |
|--------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                              |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                                    |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 1500 m <sup>2</sup>                                  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 1500 m <sup>2</sup>    | <b>Plocha parcely:</b>          | 17976 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Plocha sklepu:</b>    | 100 m <sup>2</sup>     | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup;<br>Bazén; Garáž; Parkoviště    |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce       | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 120 V; Elektro -<br>230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Voda - dálkový vodovod | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Vyhovující                                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme výjimečnou nemovitost, objekt prestižního klubového zařízení z roku 2010 situovaný na rozlehlém, kompletně oploceném pozemku s noblesní atmosférou anglického parku, na místě původní legendární Svobodovy vily. Větší část pozemku je pokryta lesním porostem se zastoupením vzácných dřevin. Budova je navržena jako seskupení jednotlivých objektů krytých valbovými střechami. Výrazným prvkem je prolomení struktury stavby dvěma vnitřními dvory, které jsou tak typické pro stavby v zámořském standardu. Celková výměra pozemku je 17976m<sup>2</sup>, dominantní je hlavní budova s celkovou užitnou plochou 1500m<sup>2</sup>, pro hosty je připraven privátní srub s podlahovou plochou 95m<sup>2</sup>, potěší zděná garáž pro 9 automobilů a další parkoviště pro obslužný personál, zásobování atd. Nemovitost je ve velmi dobrém stavu, neustále se zejména technicky přizpůsobuje současným trendům smart domácnosti a je zde dokonale vyřešena logistika provozu, variabilita vnitřního prostoru je skrytým potenciálem stavby.

Za povšimnutí stojí tyto základní charakteristiky nemovitosti:

- obestavěný prostor hlavní budovy 9070m<sup>3</sup>
- dvě zimní zahrady
- vnitřní i venkovní bazén 10x5m
- vnitřní i venkovní vířivka
- srubová sauna s odpočívárnou
- venkovní kuchyně s grilem
- 5 ložnic, 5 koupelen, 6xWC
- vnitřní parní sauna
- teplovodní podlahové vytápění s tepelným čerpadlem
- centrální vysavač s překvapením
- klimatizace s regulací pro každou jednotlivou místnost
- kamerový bezpečnostní systém s napojením na PCO
- ovládání domu z jednoho místa, SMART systém

Jedná se o nabídku nemovitosti s pozemkem, který budete dnes již velmi těžce hledat, na místě spojeném s ikonou českého sportu Emilem Zátopkem, na místě s historickými souvislostmi a vzdáleném jen pár minut od Prahy, na místě kde příroda hraje prim a kde toužíte zůstat již po první návštěvě, na místě kde je stolování v přírodě povýšeno na neopakovatelný zážitek. Pro spokojený rodinný život už nic lepšího nevymyslíte.