

Prodej rodinného domu nebo zajímavý developerský projekt zastavěnost 60% ve třech patech, stav dům 4

Budějovická, Jesenice



37 980 000 Kč
za nemovitost

Včetně právních služeb a
odměny rk.



Vyřizuje
Jiří Švec
GSM: +420 605 810 888
E-mail:
jiri.svec@rkevropa.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	231 m ²
Užitná plocha:	400 m ²	Plocha parcely:	739 m ²
Plocha sklepu:	20 m ²	Popis vybavení:	.
Ostatní:	Garáž	Doprava:	dálnice; silnice; MHD
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Telefon	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní rodinný dům v Jesenici u Prahy – jedinečná investiční příležitost
Hledáte nadstandardní bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy? Nebo zajímavou investici s možností výnosného pronájmu či developerského využití? Tento prostorný rodinný dům na 739m² pozemku v srdci Jesenice je ideálním řešením.

ÚZEMNÍ PLÁN - VYUŽITÍ A POTENCIÁL

V územním plánu města Jesenice u Prahy je tento pozemek zařazen do ploch SC - smíšené obytné centrální, což znamená možnost kombinace obytné zástavby a občanské vybavenosti.

Možnosti výstavby:

- Široké využití - přípustná výstavba bytových a rodinných domů, obchodů, služeb, administrativních budov, kulturních zařízení a dalších objektů sloužících veřejnosti
- Maximální výška 3 nadzemní podlaží - ideální pro rozšíření nebo novou výstavbu
- Zastavěná plocha až 60 % pozemku (443m²) - efektivní využití prostoru

Další podmínky a benefity:

- Dostatek parkovacích míst - nutnost zajištění parkování pro rezidenty i návštěvníky, dům disponuje 7 parkovacími místy a garáží pro 2 velká auta
- Minimálně 20 % zeleně na pozemku - podporuje estetiku a ekologickou funkci lokality
- Respektování architektonického charakteru oblasti - nová výstavba by měla přirozeně zapadnout do městské zástavby

Současný stav a dispozice

Zastavěná plocha 231 m²

Velká zahrada s prostorem pro relaxaci, bazénem (7×7 m se zastřešením) a místem pro grilování

Garáž pro 2 velká auta + 7 parkovacích míst

Dům je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky, což poskytuje flexibilitu pro bydlení i investiční využití:

???? Přízemí (2+1, vlastní vchod, zimní zahrada)

Kuchyň, obývací pokoj, ložnice

Komora a sklep

Koupelna se sprchovým koutem

Samostatné WC

???? Horní patro - dvě samostatné jednotky

3+kk - prostorný obývací pokoj, kuchyňský kout, koupelna s vanou a WC

1+1 - samostatná ložnice, šatna, koupelna s vanou i sprchovým koutem, WC

Další výhody této nemovitosti

???? Zasklená terasa (zimní zahrada) 5 m²

???? Sklep 20 m² - ideální pro skladování nebo hobby činnosti

???? 2 nebytové prostory (50m² a 30m²) k podnikání - skvělá příležitost k pronájmu (jeden již obsazený zavedeným Barber shopem)

Komfort a technické zázemí

Veřejný vodovod a kanalizace

Plynové rozvody

Kvalitní konstrukce (cihla + smíšená výstavba) pro dlouhou životnost a nízké náklady na údržbu

Skvělá lokalita - vše na dosah

Mateřská a základní škola v docházkové vzdálenosti

Obchody, restaurace, banka, pošta a další služby v místě

Vynikající dopravní dostupnost - MHD, autobus, snadný nájezd na dálnici

Možnost financování hypotečním úvěrem - rádi Vám pomůžeme s vyřízením!

???? Ideální pro rodiny, investory i developery - bydlení, pronájem nebo nový projekt, vše je možné!

???? Domluvte si prohlídku a objevte tento jedinečný dům osobně!