

Restaurace s pozemkem pro komerční využití

Pražská, 25244, Psáry



9 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Minh Tu Pham

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 778 081 986

E-mail: tu.pham@kwcz.cz

Zastavěná plocha:	229 m ²	Užitná plocha:	110 m ²
Plocha parcely:	635 m ²	Počet podlaží v domě:	1
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Typ zařízení:	Restaurace	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně: Investiční příležitost v Psárech – pozemek s potvrzeným potenciálem výstavby. Nabízíme k prodeji objekt bývalé restaurace s rozlehlým pozemkem v žádané lokalitě Psáry – Dolní Jirčany. Jedná se o nemovitost, jejíž hlavní hodnota spočívá v jedinečném potenciálu pro nový komerční projekt, ověřený aktuální úřední dokumentací.

Prohlídky: Nutné domluvit předem (přístup zajišťuje bývalý nájemník).

HLAVNÍ INVESTIČNÍ VÝHODA: OVĚŘENÁ MOŽNOST VÝSTAVBY

K dispozici máme aktuální předběžnou informaci ze září 2025, kde příslušný stavební úřad pro tento pozemek (zóna OK - Občanské vybavení komerční) oficiálně potvrdil možnost realizace těchto záměrů:

Sídlo firmy / Administrativní budova: Výstavba kanceláří je schválena jako přípustné využití.

Maloobchod a služby: Povolena realizace prodejny potravin či jiného sortimentu (až 2 500 m² zastavěné plochy pro potraviny, 800 m² pro jiné zboží).

Zdravotnické zařízení: Lokalita je vhodná a schválena pro umístění lékařské ordinace.

Občanská vybavenost: Možnost výstavby školských, kulturních či sociálních zařízení.

Regulativy pro váš projekt:

Přípustná výška stavby až 8 metrů (1 nadzemní podlaží + podkroví).

Povinný koeficient zeleně 0,2.

Nutnost zachovat uliční stromořadí a parkovací kapacity.

O NEMOVITOSTI (SOUČASNÝ STAV)

Typ: Samostatný objekt (bývalá restaurace).

Stav: Velmi dobrý, interiér stylový.

Plocha pozemku: 635 m².

Užitná plocha: 110 m².

Vybavení: Kuchyňské vybavení je majetkem nájemce (možnost odkupu), objekt je jinak volný k okamžitému využití.

Exteriér: Prostorná zahrádka a vlastní parkoviště pro klienty.

STRATEGICKÁ POLOHA

Nemovitost se nachází na frekventované ulici přímo naproti obecnímu úřadu a autobusové zastávce. Tato poloha zaručuje vysokou viditelnost a přirozenou frekvenci potenciálních zákazníků, pacientů či klientů vaší budoucí firmy.

SHRNUTÍ POTENCIÁLU

Díky ukončení nájemní smlouvy k 30. 11. je objekt prázdný a připravený buď k okamžitému provozu, nebo k nové výstavbě dle vašich představ. Nekupujete pouze pozemek s restaurací, ale i schválený záměr s projektovým potenciálem.

Pro zaslání kompletní dokumentace (včetně zmíněného úředního vyjádření) a sjednání prohlídky kontaktujte makléře. S financováním vám rádi pomůžeme.