

# Prodej domu 623 m<sup>2</sup>, pozemek 2.938 m<sup>2</sup>

25766, Němčice u Dolních Kralovic, Locket



**22 880 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	623 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	623 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2938 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

## **POPIS NEMOVITOSTI:** Multifunkční areál 2 938 m<sup>2</sup> | Středočeský kraj | 45 min Praha

Prodávám unikátní areál kombinující moderní rodinné bydlení, plně vybavenou restauraci a provozní zázemí — v klidné lokalitě 45 minut od Prahy, 5 minut od dálnice D1/D3. U vodní nádrže Želivka.

### RODINNÝ DŮM S RESTAURACÍ (242 m<sup>2</sup>)

- Energetický štítek B, tepelné čerpadlo, podlahové vytápění
- Přízemí: restaurace s vybavenou kuchyní, obchod, sociální zázemí
- Patro: 2 apartmány + pracovna
- Připraveno k okamžitému nastěhování

### PROVOZNÍ BUDOVA (335 m<sup>2</sup>)

- Dvoupatrová stavba z litého betonu, odhlučněná
- Moderní rekuperační vytápění
- Přízemí: 3 chladírny + výrobní prostory splňující hygienické normy
- Patro: 4 pokoje + kuchyň (ubytování nebo kanceláře)
- Možnost využití jako výrobní hala

## HISTORICKÁ STODOLA

- Velkorysý otevřený prostor
- Platné stavební povolení na restauraci + 4 apartmány v patře (platnost do 6/2027, prodloužitelné)
- Možnost zateplení pro celoroční provoz

## TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

- Obecní vodovod + vlastní studna
- ČOV a zásak, zásobní nádrže na technologickou vodu
- 12 parkovacích míst, zahrada, sklep

## LOKALITA

- Němčice, Locket u Dolních Kralovic, okres Benešov
- 45 min Praha, 60 min Brno, 5 min dálnice (bez zácp)
- U vodní nádrže Želivka, les v docházkové vzdálenosti

## MOŽNÉ VYUŽITÍ

Rodinné / vícegenerační bydlení | Ubytování s restaurací | Wellness resort

Potravinářská výroba | Firemní sídlo | Glamping | Event centrum

Cena: 22 880 000 Kč

Prodej přímo od majitelky, bez realitní provize.

Web: [www.multifunkcniareal-zelivka.cz](http://www.multifunkcniareal-zelivka.cz)

Video prohlídka: <https://youtu.be/7p34oQHi2d8> Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.