

## Prodej dvoupodlažního objektu s nebytovým prostorem 260 m<sup>2</sup>, pozemek 861 m<sup>2</sup>, Zápy u Brandýsa n.Labem

25061, Zápy


**12 850 000 Kč**

za nemovitost

s provizí RK



Vyřizuje

**Miroslav Kohout**
**Tel.:** 281 910 232

**GSM:** +420736490318

**E-mail:**
[miroslav.kohout@realityprostor.cz](mailto:miroslav.kohout@realityprostor.cz)

|                               |                            |                                |                                                            |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 861 m <sup>2</sup>         | <b>Počet míst k parkování:</b> | 4                                                          |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>           | před rekonstrukcí                                          |
| <b>Účel budovy:</b>           | Administrativní budova     | <b>Obchodní plocha:</b>        | 64 m <sup>2</sup>                                          |
| <b>Umístění objektu:</b>      | rušná část obce            | <b>Doprava:</b>                | dálnice                                                    |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 400 V            | <b>Voda:</b>                   | Místní zdroj vody;<br>Vodovod; Rozvod studené a teplé vody |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - tuhá paliva     | <b>Odpad:</b>                  | Kanalizace                                                 |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                |                                                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji objekt s nebytovým prostorem v užitné ploše 260 m<sup>2</sup> nacházející se ve dvou podlažích budovy občanského vybavení situované při hlavní ulici v městysu Zápy u Brandýsa nad Labem. Tato nemovitost byla postavena cca před 30 lety, má zastavěnou plochu 214 m<sup>2</sup> a celková velikost pozemku je 861 m<sup>2</sup>. Přízemí dříve sloužilo jako restaurační zařízení. K dispozici je 135 m<sup>2</sup> s výčepem 64 m<sup>2</sup>, kuchyní, skladem, sociálním zařízením a rampou v zadní části. Poschodí má vlastní vchod a je aktuálně rozděleno na 5 místností, kuchyň a sociální zařízení. Původně byl prostor volný a využíval se jako klubovna a jednotlivé příčky je možné přizpůsobit potřebám nových vlastníků, například jako kanceláře. V poschodí je rovněž terasa 48 m<sup>2</sup>, která je situována směrem do dvora a na zahradu. Stavba je napojena na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Na pozemku je i vlastní studna, ale nebyla využívána. Vytápění zajišťoval automatický kotel na tuhá paliva, umístěný v suterénu pod rampou s rozvody topné

vody do jednotlivých místností. Okna jsou původní dřevěná. Podél budovy je prostor pro vjezd na dvůr, vedený jako ostatní plocha o velikosti 352 m<sup>2</sup>, což umožňuje parkování na vlastním pozemku. Za dvorem je k dispozici zahrada 295 m<sup>2</sup>. V současnosti je objekt téměř vyklizen a předpokládá se rekonstrukce do podoby vyhovující novým vlastníkům. Nemovitost se nachází v oblasti smíšené obytné venkovské a možné využití je pro služby nebo nerušící výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, případně po úpravách i pro bydlení. Jedná se o atraktivní lokalitu v blízkosti Prahy u dálnic D11 a zejména D10, díky které je terminál metra B na Černém Mostě vzdálen automobilem do 10 minut. V případě zájmu o bližší informace nebo s požadavkem o prohlídku se prosím obraťte na makléře zakázky.