

## Víceúčelová komerční nemovitost: restaurace a vinárna + rezidenční bydlení, Středokluky

Školská, Středokluky



**11 990 000 Kč**  
 za nemovitost

vč. realitního, právního a  
 hypotéčního servisu



Vyřizuje

**PhDr. Jana Bauerová,  
 Ph.D.**

**Tel.:** 267 314 470

**GSM:** +420 723 846 706

**E-mail:**

[jana.bauerova@gpre.cz](mailto:jana.bauerova@gpre.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	287 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	568 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	363 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Typ zařízení:</b>	Restaurace	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji víceúčelovou nemovitost ve Středoklukách, situovanou v ul. Školská, s širokým potenciálem využití pro podnikání i bydlení.

Objekt je veden jako budova občanské vybavenosti a v minulosti sloužil zejména k pohostinské činnosti (restaurace a společenské akce). V současnosti je částečně přebudován i k bydlení, tyto bytové jednotky ale zatím nejsou zkolaudované.

Užitná plocha objektu je 568,57 m<sup>2</sup> (celková plocha 626,57 m<sup>2</sup>). Plocha pozemků je dohromady 363 m<sup>2</sup>. Jedná se o pozemek parc. č. St. 232 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č.p. 190, a dále se jedná o přilehlé pozemky, které zajišťují přístup k objektu a prostor pro parkování, a to parc. č. 53/47, parc. č. 53/48, parc. č. 53/49 a parc. č. 1097 (vše ostatní plocha).

Budova má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. V suterénu je stylová vinárna/bar, vhodná pro provoz i soukromé akce. V přízemí je restaurace se zázemím; část sálů je aktuálně oddělena a upravena jako bytová jednotka o dispozici 2+1 se samostatným vstupem po venkovním ocelovém schodišti na zadní straně objektu. V podkroví jsou tři bytové jednotky (dispozice 1x 2+1 a 2x 2+kk) a pokoj (ubytovna) s příslušenstvím, vstup do podkroví je rovněž zajištěn po venkovním ocelovém schodišti na zadní straně budovy. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě. Vytápění a ohřev vody pro suterén a přízemí zajišťuje společný plynový kotel, bytové jednotky mají samostatné elektrokotle a boilers. Objekt je po částečné rekonstrukci (střecha, nezkolaudované bytové jednotky v podkroví a v přízemí).

Nemovitost nabízí kombinaci komerčního a rezidenčního využití: restaurace/bar/eventový prostor; nájemní bydlení (po kolaudaci jednotek); sídlo firmy se zázemím či přestavbu na plně rezidenční objekt.

Obec Středokluky se nachází v těsné blízkosti Prahy s dobrou dopravní dostupností (PID, napojení na hlavní tahy, blízkost letiště). V obci je základní občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, obchody, restaurace, pošta) a také překvapivě dobré zázemí pro volný čas: koupaliště, hřiště, sportovní areály, spolky a kulturní akce.

V případě zájmu pro Vás zajistíme nejvýhodnější podmínky financování na trhu a rovněž případný prodej Vaší stávající nemovitosti. Pro více informací či domluvení termínu prohlídky mne, prosím, kontaktujte.