



REALITNÍ SPECIALISTA

ABSOLUTA

Prodej - Hotely, penziony a
restaurace

číslo zakázky: 12249

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

| | | | |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Zastavěná plocha: | 287 m ² | Užitná plocha: | 568 m ² |
| Plocha parcely: | 363 m ² | Počet podlaží v domě: | 3 |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | dobrý |
| Typ zařízení: | Restaurace | Doprava: | silnice; autobus |
| Komunikace: | asfaltová | Elektrina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| Voda: | Vodovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | 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 m² (celková plocha 626,57 m²). Plocha pozemků je dohromady 363 m². 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.