

Prodej domu v Mnichovicích u Prahy, Jánské náměstí

Ondřejovská, Mnichovice

**19 500 000 Kč**

za nemovitost

Vyřizuje

Jakub Vaňásek**Tel.:** 731 612 757**GSM:** 731 612 757**E-mail:**jakub.vanasek@rkfinpos.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	273 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Telekomunikace:	Telefon; Internet

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná příležitost uprostřed Mnichovic: Dům s historickou duší, obrovským potenciálem a prémiovou lokalitou u Prahy

Hledáte reprezentativní sídlo pro svou firmu, investiční příležitost s více bytovými jednotkami, nebo velkorysé rodinné bydlení na strategickém místě?

Tato nemovitost na Jánském náměstí v Mnichovicích nabízí vzácnou kombinaci prostoru, historie a všestranného využití. Umístění na rohu ulic Ondřejovská a Jiráskova přímo u hlavní silnice zajišťuje vynikající viditelnost, dopravní obslužnost a skvělou dostupnost do Prahy.

Klíčové parametry nemovitosti

- Celková plocha pozemků: 961 m²
- Dům a nádvoří: 761 m²
- Zahrada: 200 m²
- Zastavěná plocha domu: 209 m²
- Zastavěná plocha příslušenství: 230 m²
- Celková podlahová plocha: 273 m² (2 NP)
- Dispozice: Dvojdům s jedním číslem popisným, rozdělený na 3 bytové jednotky (2x prostorný byt cca 110 m² a 1x menší byt)
- Příslušenství: Uzavřený dvůr s parkováním pro několik aut, garáž, přilehlé stavby (stodola a dílna)
- Inženýrské sítě: Dům je kompletně napojen na všechny sítě, vytápění zajišťují 2 plynové kotle

Historie a obrovský potenciál pro váš záměr

První historické zmínky o domě sahají na přelom 18. a 19. století, svou dnešní podobu získal po roce 1960. Dům je určen k dílčí rekonstrukci či kompletní přestavbě, realizujte jakoukoli vizi.

Podle územního plánu se jedná o plochu M/0,2/7 (smíšené obytné), což umožňuje širokou škálu využití:

- Velkorysé vícegenerační bydlení spojené s podnikáním přímo na pozemku.
- Sídlo firmy nebo reprezentativní kanceláře s vlastním parkováním ve dvoře a skladovacími/díleňskými prostory ve stodole.
- Komerční využití: Obchodní prostory, restaurace, kavárna nebo ubytovací zařízení (penzion, krátkodobé/dlouhodobé pronájmy).
- Nájemní bydlení: Přestavba na moderní bytový dům s více jednotkami.

Proč investovat právě v Mnichovicích?

Mnichovice patří k nejvyhledávanějším a nejrychleji se rozvíjejícím lokalitám v těsné blízkosti Prahy. Město masivně investuje do dopravy a infrastruktury, aby drželo krok s dynamickým tempem soukromé i developerské výstavby. Silná ekonomika a kupní síla: Místní hospodářství stojí na stavebnictví, službách a drobném podnikání. Vzhledem k příznivé demografické struktuře s vysokým podílem ekonomicky aktivních obyvatel je zde kupní síla výrazně nad celostátním průměrem.

Strategická poloha a cestovní ruch: Mnichovice jsou oblíbeným cílem pro rekreaci a turistiku, což zaručuje neustálý pohyb lidí a skvělý zákaznický potenciál pro jakýkoli komerční záměr.

Využijte potenciál nemovitosti v jedné z nejvíce prosperujících obcí v okolí Prahy.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.