

## Prodej venkovského statku jen 20 minut od Prahy po D10, Hlavenec

### Hlavenec



**15 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Yuliia Bezvoshchuk**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420607812394

**E-mail:**

[yuliia.bezvoshchuk@re-ma](mailto:yuliia.bezvoshchuk@re-max.cz)

[x.cz](http://x.cz)

|                               |                  |                       |                                |
|-------------------------------|------------------|-----------------------|--------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 1                | <b>Užitná plocha:</b> | 191 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená          | <b>Stav objektu:</b>  | před rekonstrukcí              |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce | <b>Elektřina:</b>     | Elektro - 230 V                |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod          | <b>Doprava:</b>       | dálnice; silnice; MHD; autobus |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výjimečnou investici, prostor pro podnikání nebo jedinečné rodinné sídlo s absolutním soukromím a vlastním historickým příběhem?

Exkluzivně nabízíme k prodeji historický venkovský statek v malebné a vyhledávané obci Hlavenec (Praha-východ), pouhých 20 minut jízdy od Prahy po dálnici D10.

Tato usedlost (čp. 13) se nachází přímo v centru obce na velkorysém pozemku o rozloze 4 188 m<sup>2</sup>. Je určena k celkové rekonstrukci, což novému majiteli dává možnost vdechnout celému prostoru nový život. Jedná se o vhodné místo pro developerský projekt uzavřeného bydlení.

Základní parametry nemovitosti:

- Celková plocha pozemku: 4 188 m<sup>2</sup>
- Obytná plocha: 215 m<sup>2</sup>
- Neobytná plocha (hospodářské budovy): 393,8 m<sup>2</sup>
- Sklep: 50 m<sup>2</sup>
- Technický stav: Před rekonstrukcí

Vybavení a součásti statku:

- Obytná část: Prostorný dům 215 m<sup>2</sup> s vysokým potenciálem pro dispoziční úpravy.
- Hospodářské zázemí: Budovy o rozloze 393,8 m<sup>2</sup> zahrnují původní stáje pro zvířata a prostornou garáž. Ideální pro chov, ateliéry, dílny nebo přestavbu na další obytné kapacity.
- Sklep: Tradiční podzemní sklep 50 m<sup>2</sup> perfektní pro skladování nebo vybudování stylového vinného sklípku.
- Inženýrské sítě: Objekt je kompletně napojen na obecní kanalizaci. Elektřina je zavedena. Na pozemku se nachází vlastní studna. Plyn v nemovitosti není. Obecní vodovodní přípojka je připravena přímo na pozemku, stačí provést finální napojení.

Lokalita a potenciál:

Hlavenec kombinuje klid venkova s perfektní dostupností Prahy metro Černý Most. Obec je známá svou historií

spojenou s císařem Rudolfem II. a obklopují ji hluboké borovicové lesy. V místě funguje školka, restaurace a sportoviště, kompletní služby jsou v 5 minut vzdáleném Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi. Statek s uzavřeným dvorem nabízí stoprocentní soukromí a je ideální jako rodové sídlo, developerský projekt, agroturistická usedlost či reprezentativní sídlo firmy.

Cena: 15 900 000 Kč včetně právního servisu

Tato nemovitost představuje díky své rozloze, historii a poloze mimořádnou příležitost na trhu. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.