

## Prodej rodinného domu nebo zajímavý developerský projekt zastavěnost 60% ve třech patech, stav dům 4

Budějovická, Jesenice



**37 980 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právních služeb a  
odměny rk.



Vyřizuje  
**Jiří Švec**  
GSM: +420 605 810 888  
E-mail:  
[jiri.svec@rkevropa.cz](mailto:jiri.svec@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	231 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	739 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní rodinný dům v Jesenici u Prahy – jedinečná investiční příležitost  
Hledáte nadstandardní bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy? Nebo zajímavou investici s možností výnosného pronájmu či developerského využití? Tento prostorný rodinný dům na 739m<sup>2</sup> pozemku v srdci Jesenice je ideálním řešením.

## ÚZEMNÍ PLÁN - VYUŽITÍ A POTENCIÁL

V územním plánu města Jesenice u Prahy je tento pozemek zařazen do ploch SC - smíšené obytné centrální, což znamená možnost kombinace obytné zástavby a občanské vybavenosti.

### Možnosti výstavby:

- Široké využití - přípustná výstavba bytových a rodinných domů, obchodů, služeb, administrativních budov, kulturních zařízení a dalších objektů sloužících veřejnosti
- Maximální výška 3 nadzemní podlaží - ideální pro rozšíření nebo novou výstavbu
- Zastavěná plocha až 60 % pozemku (443m<sup>2</sup>) - efektivní využití prostoru

### Další podmínky a benefity:

- Dostatek parkovacích míst - nutnost zajištění parkování pro rezidenty i návštěvníky, dům disponuje 7 parkovacími místy a garáží pro 2 velká auta
- Minimálně 20 % zeleně na pozemku - podporuje estetiku a ekologickou funkci lokality
- Respektování architektonického charakteru oblasti - nová výstavba by měla přirozeně zapadnout do městské zástavby

### Současný stav a dispozice

Zastavěná plocha 231 m<sup>2</sup>

Velká zahrada s prostorem pro relaxaci, bazénem (7×7 m se zastřešením) a místem pro grilování

Garáž pro 2 velká auta + 7 parkovacích míst

Dům je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky, což poskytuje flexibilitu pro bydlení i investiční využití:

???? Přízemí (2+1, vlastní vchod, zimní zahrada)

Kuchyň, obývací pokoj, ložnice

Komora a sklep

Koupelna se sprchovým koutem

Samostatné WC

???? Horní patro - dvě samostatné jednotky

3+kk - prostorný obývací pokoj, kuchyňský kout, koupelna s vanou a WC

1+1 - samostatná ložnice, šatna, koupelna s vanou i sprchovým koutem, WC

Další výhody této nemovitosti

???? Zasklená terasa (zimní zahrada) 5 m<sup>2</sup>

???? Sklep 20 m<sup>2</sup> - ideální pro skladování nebo hobby činnosti

???? 2 nebytové prostory (50m<sup>2</sup> a 30m<sup>2</sup>) k podnikání - skvělá příležitost k pronájmu (jeden již obsazený zavedeným Barber shopem)

### Komfort a technické zázemí

Veřejný vodovod a kanalizace

Plynové rozvody

Kvalitní konstrukce (cihla + smíšená výstavba) pro dlouhou životnost a nízké náklady na údržbu

Skvělá lokalita - vše na dosah

Mateřská a základní škola v docházkové vzdálenosti

Obchody, restaurace, banka, pošta a další služby v místě

Vynikající dopravní dostupnost - MHD, autobus, snadný nájezd na dálnici

Možnost financování hypotečním úvěrem - rádi Vám pomůžeme s vyřízením!

???? Ideální pro rodiny, investory i developery - bydlení, pronájem nebo nový projekt, vše je možné!

???? Domluvte si prohlídku a objevte tento jedinečný dům osobně!