



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  
hypotečního 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)

**Zastavěná plocha:** 287 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 363 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Typ zařízení:** Restaurace

**Komunikace:** asfaltová

**Voda:** Vodovod

**Energetická náročnost:** E - Nehospodárná

**Užitná plocha:** 568 m<sup>2</sup>

**Počet podlaží v domě:** 3

**Stav objektu:** dobrý

**Doprava:** silnice; autobus

**Elektrina:** Elektro - 230 V

**Odpad:** Kanalizace

**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.