

## Prodej dvoupodlažního objektu s nebytovým prostorem 260 m<sup>2</sup>, pozemek 861 m<sup>2</sup>, Zápy u Brandýsa n.Labem

25061, Zápy



**10 850 000 Kč**  
za nemovitost

s provizí RK



Vyřizuje

**Miroslav Kohout**

**Tel.:** 281 910 232

**GSM:** +420736490318

**E-mail:**

[miroslav.kohout@realityprostor.cz](mailto:miroslav.kohout@realityprostor.cz)

**Plocha kanceláří:** 130 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** před rekonstrukcí

**Umístění objektu:** rušná část obce

**Elektrina:** Elektro - 400 V

**Topení:** Ústřední - tuhá paliva

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**Druh objektu:** smíšená

**Druh prostor:** Obchodní

**Doprava:** dálnice

**Voda:** Místní zdroj vody;  
Vodovod; Rozvod studené a teplé vody

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji objekt s nebytovým prostorem v užitné ploše 260 m<sup>2</sup> nacházející se ve dvou podlažích budovy občanského vybavení situované při hlavní ulici v městysu Zápy u Brandýsa nad Labem. Tato nemovitost byla postavena cca před 30 lety, má zastavěnou plochu 214 m<sup>2</sup> a celková velikost pozemku je 861 m<sup>2</sup>. Přízemí dříve sloužilo jako restaurační zařízení. K dispozici je 135 m<sup>2</sup> s výčepem 64 m<sup>2</sup>, kuchyní, skladem, sociálním zařízením a rampou v zadní části. Poschodí má vlastní vchod a je aktuálně rozděleno na 5 místností, kuchyň a sociální zařízení. Původně byl prostor volný a využíval se jako klubovna a jednotlivé příčky je možné přizpůsobit potřebám nových vlastníků, například jako kanceláře. V poschodí je rovněž terasa 48 m<sup>2</sup>, která je situována směrem do dvora a na zahradu. Stavba je napojena na elektrinu, veřejný vodovod a kanalizaci. Na pozemku je i vlastní studna, ale nebyla využívána. Vytápění zajišťoval automatický kotel na tuhá paliva, umístěný v suterénu pod rampou s rozvody topné vody do jednotlivých místností. Okna jsou původní dřevěná. Podél budovy je prostor pro vjezd na dvůr, vedený jako

ostatní plocha o velikosti 352 m<sup>2</sup>, což umožňuje parkování na vlastním pozemku. Za dvorem je k dispozici zahrada 295 m<sup>2</sup>. V současnosti je objekt téměř vyklizen a předpokládá se rekonstrukce do podoby vyhovující novým vlastníkům. Nemovitost se nachází v oblasti smíšené obytné venkovské a možné využití je pro služby nebo nerušící výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, případně po úpravách i pro bydlení. Jedná se o atraktivní lokalitu v blízkosti Prahy u dálnic D11 a zejména D10, díky které je terminál metra B na Černém Mostě vzdálen automobilem do 10 minut. V případě zájmu o bližší informace nebo s požadavkem o prohlídku se prosím obraťte na makléře zakázky.