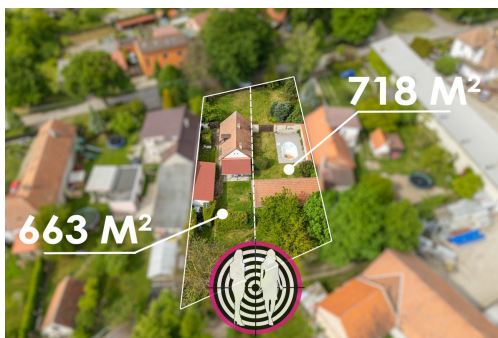
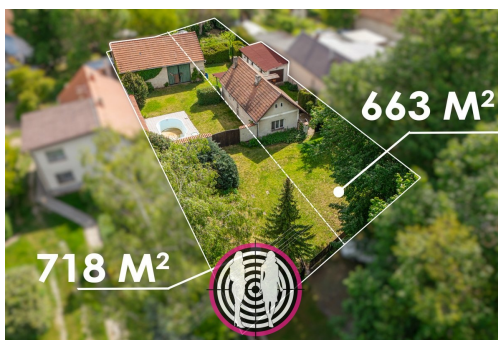


## Chalupa s historií, dvěma pozemky a výjimečným investičním potenciálem - Malý Újezd u Mělníka

27731, Malý Újezd



**9 880 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je kompletní, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje  
**Dagmar Šubrtová**  
**Hájková**

**Tel.:** 734 222 822

**GSM:** +420 734 222 822

**E-mail:**

[subrtova@stredoceskemaklerky.cz](mailto:subrtova@stredoceskemaklerky.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	181 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1381 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Středočeské makléřky vám exkluzivně nabízí ke koupi jedinečné venkovské stavení v obci Malý Újezd u Mělníka, které v sobě spojuje historii, atmosféru starého venkova, soukromí i mimořádný investiční potenciál do budoucna.

Nemovitost se nachází v původní lipové aleji staré návsi a samotný dům nese číslo popisné 1 - jedná se tedy o historicky první stavbu v obci. Místo má neopakovatelný genius loci a atmosféru, kterou dnes již jen těžko najdete.

Součástí prodeje jsou dva samostatné pozemky o celkové výměře 1.381 m<sup>2</sup>. Velkou výhodou je, že na druhém pozemku je v katastru nemovitostí stále evidována stavba, přestože již byla odstraněna. Nemovitost tak nabízí velmi zajímavý investiční potenciál i široké možnosti budoucího využití.

Oba pozemky disponují:

- samostatnými vjezdy,
- vlastními studnami,
- samostatným připojením elektřiny,

díky čemuž je možné jejich budoucí oddělení a nezávislé využití.

Budoucí majitel zde může:

- vytvořit jedno velkorysé venkovské bydlení s rozsáhlou zahradou a zázemím,
- rozdělit pozemky na dvě samostatné části,
- realizovat dvě samostatné stavby,
- využít nemovitost jako vícegenerační bydlení,
- nebo jako zajímavou investiční příležitost do budoucna.

Na pozemku se nachází také původní stodola s nádhernou atmosférou, která přímo vybízí k citlivé rekonstrukci. Může zde vzniknout stylové loftové bydlení, wellness zóna, atelier, apartmán pro hosty nebo jedinečný prostor propojující historii s moderním bydlením. Pro lepší představu byla připravena i vizualizace možné proměny stodoly.

Dům je v původním, udržovaném stavu a celý areál působí velmi autentickým venkovským dojmem. Vzrostlé stromy, soukromí, velká zahrada a klid dodávají místu jedinečnou atmosféru, která osloví klienty hledající únik od ruchu města.

Nemovitost se nachází v zastavěném území obce, která se dlouhodobě rozvíjí směrem rodinného bydlení. Velkou výhodou je také výborná dostupnost do Mělníka i Prahy. Nájezd na dálnici D8 je vzdálen jen několik minut autem.

K nemovitosti je zpracován odborný odhad včetně reprodukční hodnoty stavby přesahující 12 mil. Kč. Dokumentace může být k dispozici vážným zájemcům.

Tato nemovitost osloví klienty, kteří nehledají pouze běžný dům, ale místo s historií, charakterem, atmosférou a obrovským potenciálem do budoucna.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.