

Exkluzivně nabízíme Dvougenerační dům s restaurací u náměstí v Roztokách u Prahy

Jungmannova, 25263, Roztoky



30 500 000 Kč
za nemovitost

kompletní cena včetně
províze a právních služeb
RK



Vyřizuje

Libor Hrdina

Tel.: +420 776576770

GSM: +420 776576770

E-mail:

libor.hrdina@realmak.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	284 m ²	Plocha parcely:	440 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná nemovitost spojující komfortní rodinné bydlení a zavedené podnikání v jedné z nejvyhledávanějších lokalit v okolí Prahy.

V samotném srdci Roztok u Prahy, jen pár kroků od náměstí, se nachází jedinečný dům o obytné ploše přibližně 209 m², na který navazuje zavedená italská restaurace o celkové výměře 75 m². Nemovitost představuje ideální příležitost pro vícegenerační bydlení, spojení domova s podnikáním nebo jako atraktivní investici. Plocha pozemku je 440m², zastavěná plocha 160m².

Dispozice domu je promyšleně řešena tak, aby poskytovala dostatek soukromí i komfortu. V přízemí se nachází vstupní hala a prostorný byt 3+1 s koupelnou vybavenou vanou. Po schodišti se vstupuje do druhého podlaží, kde je situován světlý byt 3+kk s přímým vstupem na terasu o velikosti 19 m². Součástí domu je také útulné podkroví využívané jako pokoj pro hosty.

Na obytnou část plynule navazuje zavedená italská restaurace se samostatným vstupem z ulice. Hlavní prostor restaurace nabízí přibližně 45 m², doplněných o skladové prostory, šatnu a sociální zázemí o celkové výměře dalších 30 m². Díky vlastnímu vstupu a parkování přímo u domu je provoz restaurace zcela oddělen od soukromé části

nemovitosti, což zajišťuje maximální komfort pro bydlení i podnikání.

Nemovitost dále doplňuje pečlivě udržovaná zahrada, která poskytuje příjemné soukromí pro odpočinek, rodinná setkání i posezení s přáteli. Součástí zahrady je také skleník, který potěší každého milovníka zahradničení.

Roztoky u Prahy patří dlouhodobě mezi nejžádanější rezidenční lokality v okolí hlavního města. Nabízejí ideální kombinaci klidného bydlení, výborné občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti centra Prahy. Vlakové spojení na Masarykovo nádraží trvá přibližně 15 minut, alternativou je autobusové spojení na stanici metra Dejvická. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřské i základní školy, obchody, restaurace i supermarket Albert vzdálený pouhé dvě minuty chůze.

Milovníci přírody ocení bezprostřední blízkost Únětického údolí, jednoho z nejkrásnějších přírodních parků v okolí Prahy. Lokalita nabízí rozsáhlou síť turistických tras, cyklostezek i běžeckých okruhů a vytváří ideální podmínky pro aktivní životní styl i relaxaci v zeleni. Přímo v Roztokách navíc funguje celoroční přívoz přes řeku Vltavu, který pohodlně propojuje levý a pravý břeh a otevírá další možnosti výletů směrem na Klecany či Troju.

Tato nemovitost představuje mimořádnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné dvougenerační bydlení s možností pokračovat v zavedeném podnikání, případně využít komerční část podle vlastních představ. Díky své poloze, dispozici i charakteru nabízí jedinečné spojení kvalitního rodinného života, podnikatelského potenciálu a dlouhodobě stabilní investiční hodnoty.