

**Bydlení, podnikání i investice na jednom místě -  
Nové Jirny, Praha-východ****27 000 000 Kč**  
za nemovitost

Hlavní, Jirny

|                               |                               |                              |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 341 m <sup>2</sup>            | <b>Užitná plocha:</b>        | 518 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 1516 m <sup>2</sup>           | <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                             |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>         | dobrý                         |
| <b>Typ zařízení:</b>          | Hotel                         | <b>Voda:</b>                 | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                              |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej výjimečného souboru tří samostatných budov na pozemku o velikosti 1 516 m<sup>2</sup>.  
Lokalita: Nové Jirny, jen 5 km od Prahy, s výbornou dostupností na D11 i vlak (Úvaly - 4 minuty).

Co vás čeká?

Rodinný dům 5+kk (240 m<sup>2</sup>) - hlavní obytná budova, částečně podsklepená, ideální pro rodinu, Tři pokoje s kuchyňským koutem a koupelnou v přízemí, dva pokoje se šatnou a druhou koupelnou v patře.

Bungalov 2+kk (63 m<sup>2</sup>) - samostatná jednotka se zahrádkou, skvělá pro rodiče, děti nebo personál. Samostatný vchod, soukromí, ideální pro vícegenerační bydlení nebo zaměstnance.

Penzion s recepcí (215 m<sup>2</sup>) - 5 pokojů a 1 apartmán, každý s vlastní koupelnou, provozně připravený. Na katastru vedeno jako ubytovací zařízení, možnost rekolaudace. Pět plně zařízených pokojů a jeden apartmán, každý s koupelnou. V přízemí recepce, bar, jídelna, terasa, v patře další pokoje. Technické zázemí včetně prádelny.

Klíčové výhody

- Možnost rodinného podnikání - penzion, školka, ordinace, sídlo firmy, dům pro seniory.
- Samostatné vchody - každá část může fungovat zcela nezávisle
- Krásná zahrada - vzrostlá zeleň, jezírko, relaxační zóna s posezením
- Pohodlné parkování - zpevněný dvůr pro více aut
- Skvělá dostupnost - klid a zeleň, ale za 20 minut jste v Praze

Další možnosti využití

- Ubytování typu Airbnb nebo dlouhodobý pronájem
- Kombinace podnikání a vlastního bydlení
- Dům s péčí pro seniory
- Soukromá školka nebo školka s lesním programem
- Sídlo firmy s ubytováním pro zaměstnance

Tato nemovitost nabízí jedinečnou flexibilitu - pro život, práci i podnikání.  
Vhodné i jako investice.

Zavolejte pro více informací a domluvte si prohlídku. Podobné příležitosti se objevují zřídka.

---



Vyřizuje

**Marianna Salicka**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 774662126

**E-mail:** [marianna.salicka@qara.cz](mailto:marianna.salicka@qara.cz)