

Prodej domu 623 m², pozemek 2.938 m²

25766, Němčice u Dolních Kralovic, Loket

22 880 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	623 m ²
Užitná plocha:	623 m ²	Plocha parcely:	2938 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Multifunkční areál 2 938 m² | Středočeský kraj | 45 min Praha

Prodávám unikátní areál kombinující moderní rodinné bydlení, plně vybavenou restauraci a provozní zázemí — v klidné lokalitě 45 minut od Prahy, 5 minut od dálnice D1/D3. U vodní nádrže Želivka.

RODINNÝ DŮM S RESTAURACÍ (242 m²)

- Energetický štítek B, tepelné čerpadlo, podlahové vytápění
- Přízemí: restaurace s vybavenou kuchyní, obchod, sociální zázemí
- Patro: 2 apartmány + pracovna
- Připraveno k okamžitému nastěhování

PROVOZNÍ BUDOVA (335 m²)

- Dvoupatrová stavba z litého betonu, odhlučněná
- Moderní rekuperační vytápění
- Přízemí: 3 chladírny + výrobní prostory splňující hygienické normy
- Patro: 4 pokoje + kuchyň (ubytování nebo kanceláře)
- Možnost využití jako výrobní hala

HISTORICKÁ STODOLA

- Velkorysý otevřený prostor
- Platné stavební povolení na restauraci + 4 apartmány v patře (platnost do 6/2027, prodloužitelné)
- Možnost zateplení pro celoroční provoz

TECHNICKÉ ZÁZEMÍ

- Obecní vodovod + vlastní studna
- ČOV a zásak, zásobní nádrže na technologickou vodu
- 12 parkovacích míst, zahrada, sklep

LOKALITA

- Němčice, Loket u Dolních Kralovic, okres Benešov
- 45 min Praha, 60 min Brno, 5 min dálnice (bez zácp)
- U vodní nádrže Želivka, les v docházkové vzdálenosti

MOŽNÉ VYUŽITÍ

Rodinné / vícegenerační bydlení | Ubytování s restaurací | Wellness resort
Potravinářská výroba | Firemní sídlo | Glamping | Event centrum

Cena: 22 880 000 Kč

Prodej přímo od majitelky, bez realitní provize.

Web: www.multifunkcniareal-zelivka.cz

Video prohlídka: <https://youtu.be/7p34oQHi2d8> Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz