

## Prodej polyfunkčního domu, Budějovická 118, Jesenice u Prahy

**34 990 000 Kč**  
za nemovitost

Budějovická, 25242, Jesenice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	340 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	340 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji polyfunkční dům po kompletní rekonstrukci, který v klidné, přitom velmi dobře dostupné lokalitě Jesenice nabízí spolehlivý výnos a přirozené pohodlí nájemcům. Jesenice je oblíbené místo u obyvatel, kteří hledají bydlení v klidné periferii s blízkostí přírody a zároveň s výbornou dopravní dostupností do Prahy.

Dům má tři podlaží.

Přízemí nabízí moderní nehtové studio. Součástí je i kadeřnický salon. Oba podniky se mohou pochlubit stálou klientelou a vysokou obsazeností. O bezpečnost prostoru se starají venkovní žaluzie.

V prvním patře sídlí zavedená firma zabývající se vybavením zubních ordinací. Vedle ní na patře se nachází garsonka, která slouží k bydlení.

V podkroví dlouhodobě funguje oblíbené jógové studio a vedle něj na patře je další bytová jednotka o velikosti 1+kk.

Součástí domu je sklep o výměře přibližně 15m<sup>2</sup> ideální pro vybudování stylového vinného sklípku nebo skladu.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod i kanalizaci, elektřinu dodává ČEZ a internet je zajištěn optickým kabelem od O2. Všechna okna jsou dřevěná s trojskly. Ekologická střecha je lehká, nenamrzá a má sněholamy, čímž zajišťuje dlouhou životnost bez údržby.

Přímo u domu se nachází osm parkovacích míst na vlastním pozemku, což ocení zejména návštěvníci komerčních prostor. Vyhřívané venkovní schody s automatickým čidlem zajišťují bezpečný přístup do domu i v zimě.

Jesenice představuje žádanou předměstskou destinaci atraktivní pro lidi, kteří si chtějí užívat klid a kontakt s přírodou, a přitom mít rychlý a pohodlný přístup do Prahy. Naproti domu se plánuje výstavba nového náměstí, které přinese živou a moderní veřejnou zónu. Vedle domu má vyrůst nový bytový dům. Zhodnocení polohy a urbanistická dynamika bude mít pozitivní vliv na hodnotu nemovitosti. Za domem se nachází psí hřiště, které je podle územního plánu vyčleněné jako veřejná zeleň, a nemá být v dohledné době zastavěno, tedy zachovává klid a otevřený prostor za zahradou.

Navíc, i když plán trasy metra D aktuálně nevede do Jesenice, její význam pro celou oblast je obrovský. Chystané vedení metra D z Pankráce přes Libuš do Písnice (otevření očekáváno kolem roku 2031) by výrazně zlepšilo dopravní dostupnost do centra a postupně by mohla být přidána autobusová či trolejbusová vazba až k Jesenici.

Dům je díky stabilním nájemcům a atraktivní a rychle se rozvíjející lokalitě ideální volbou pro dlouhodobou investici. Přijďte se přesvědčit na vlastní oči.

Jiří Koucký  
realitní makléř

Uvedené výměry jsou orientační. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií. Veškeré uvedené informace mají informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 ani § 1732 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Jiří Koucký**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 724 368 358

**E-mail:** [jiri.koucky@kwcz.cz](mailto:jiri.koucky@kwcz.cz)