

Prodej RD o užitné ploše 510 m² na vlastním pozemku 850 m², 1 bytová jednotka 5+1, 180 m² + restaura

Starokolínská, 19016, Praha 21, Praha



29 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Rajsiglová

Tel.: 608 844 440

GSM: 608 844 440

E-mail:

jana.rajsiglova@defire.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	618 m ²
Užitná plocha:	510 m ²	Plocha parcely:	850 m ²
Popis vybavení:	.	Doprava:	vlak; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Újezd nad Lesy, ulice Starokolínská. Nemovitost se nachází na vlastním pozemku o celkové výměře 850 m² a má celkem cca 510 m² užitných prostor, které jsou rozděleny na bydlení a podnikání. Bytová jednotka je umístěna v prvním patře, má

dispozici 5+1 o celkové obytné ploše cca 180 m². Prostory pro podnikání jsou v celém přízemí o výměře cca 330 m² a v současné době slouží jako restaurace.

Nemovitost se nachází na vlastním pozemku o celkové výměře 850 m², Za domem je prostor zahrady s vlastním vjezdem na pozemek. Na zahradě je zapuštěný letní bazén, prostory pro parkování, velká dílna, na kterou navazuje venkovní pergola s krbem pro grilování a udírnou. Toto zákoutí je doplněno venkovním posezením. Zahrada se v současnosti využívá společně s bytovou jednotkou pro soukromé účely.

Celý objekt je možno využít buď pro kombinaci bydlení a podnikání, případně ho přebudovat na velký obytný dům s více bytovými jednotkami a využít tak nemovitost i investičně např. k pronájmu.

Nad současnou restaurací je velmi prostorná bytová jednotka 5+1 s odděleným vchodem. Byt je rozdělen na 4 samostatné ložnice, z nichž jedna funguje jako pracovna. Dominantou je velký obytný prostor, který je volně propojen taktéž s velmi prostornou kuchyní. Byt má samostatnou koupelnu s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, pracovní komoru a velkou chodbu, na kterou navazuje schodiště.

Souhrn cca v m²: plocha bytové jednotky 180 m² (včetně příslušenství), plocha pozemku 850 m² (z toho zahrady a vjezdu 230 m²), plocha restaurace 170 m² (včetně kuchyně, toalet a zázemí), sál cca 150 m², Nemovitost je připojena na obecní plyn, kanalizaci a vodovod, má také vlastní studnu a jímku na dešťovou vodu vhodnou jako užitkovou.

Vytápění je řešeno plynovými kotly (rozděleno do dvou okruhů), elektřina je rozdělena pro bytovou jednotku a pro restauraci samostatně.

Restaurace disponuje z hlediska hygieny schválenou velkou kuchyní, nutnými oddělenými místnostmi (úklid, sklady zeleniny atd.), dostatečným počtem sociálních zařízení atd. V posledních letech proběhla i kompletní rekonstrukce velkého sálu, který původně sloužil pro pořádání diskoték, ale nyní je vhodný i pro velké společenské akce, koncerty, plesy, zábavy, školení a jiné. Společenský sál má vlastní podlahové vytápění, vybudované pódium, a to včetně akustických požadavků na živou muziku. Zařízení restaurace bude v případě zájmu předmětem dohody.

Plány a další podrobnosti jsou k dispozici u makléře. Vzhledem ke specifické povaze nemovitosti doporučujeme prohlídku. Kontaktujte prosím makléře.