

K prodeji, Komerční prostory, 510 m2

Číslo inzerátu (ID): 4361434 Datum vydání: 04.12.2025

Cena za nemovitost:

16 890 000 Kč

Lokalita:

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji komerční objekt spolu s bydlením v obci Újezd nad Lesy, přímo u hlavní silnice Starokolínská. Nemovitost má celkem cca 510 m² užitných prostor. Prostory pro podnikání jsou cca 330 m² a v současné době slouží jako restaurace Na Blatově. Bytová jednotka je umístěna v patře, má dispozici 5+1, obytná plocha cca 180 m².

Nemovitost je na vlastním pozemku o celkové výměře 850 m², za domem je prostor zahrady s vlastním vjezdem. Na zahradě je zapuštěný letní bazén, prostory pro parkování, dílna, pergola s krbem pro grilování, udírnou a venkovním posezením. Zahrada se v současnosti využívá pro soukromé účely, ale je jí možno zakomponovat i do podnikání a využít např. pro rozšíření restaurace s venkovní zahrádkou, parkovací plochy pro případné klienty komerčních prostor, prostory např. autodílny atd. Celý objekt je možno využít buď pro kombinaci bydlení a podnikání, případně ho přebudovat pouze na komerční objekt. Nemovitost by byla vhodná například jako obchodní prostory, sklady, ubytovací zařízení, veterinární klinika, ordinace soukromých lékařů, autoservis s prodejnou, školicí středisko a mnoho dalších možností.

Nad současnou restaurací je 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. Bytovou jednotku je možno využít k bydlení pro velkou rodinu a spojit tak podnikání s bydlením. Současně vzhledem k dostatečným prostorám, je možné bytovou jednotku také přestavět na pokoje a nemovitost užívat i jako penzion pro hosty, např. pro velké akce, jako svatby, školení, oslavy atd. Souhrn cca v m²: plocha restaurace 170 m² (včetně kuchyně, toalet a zázemí), sál cca 150 m², plocha bytové jednotky 180 m² (včetně příslušenství), plocha pozemku 850 m². Nemovitost je připojena na obecní plyn, kanalizaci a vodovod, má také vlastní studnu a jímku na dešťovou vodu vhodnou. Vytápění je řešeno plynovými kotly (rozděleno do dvou okruhů), elektřina je rozdělena pro bytovou jednotku a pro restauraci samostatně.

Stávající restaurace je zde již dlouhodobě zavedena, naposledy proběhla rekonstrukce celých prostor cca před 15ti lety. Restaurace disponuje kromě hlavních prostor i velkou kuchyní, místnostmi pro úklid, sklady zeleniny, sociálním zařízením atd. Proběhla i kompletní rekonstrukce velkého sálu, kde se pořádaly diskotéky, 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.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jana Rajsiglová

Tel:

420608844440,

Email:

jana.rajsiglova@defire.cz



DEFIRE, spol. s r.o.

Tel:

222231002

Adresa:

**Lucemburská 1578/3,
13000 Praha 3**

Web:

www.defire.cz/

Inzerát vydán:	25.09.2025
Inzerát aktualizován:	04.12.2025
ID zakázky v RK:	7260630
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Nebytová plocha:	510 m2
Plocha pozemku:	850 m2
Parkování:	Venkovní stání
Užitná plocha:	510 m2
Plocha sklepa:	15 m2
Zastavěná plocha:	618 m2