

**K prodeji, D m , 400 m2**

íslo inzerátu (ID): 4317342 Datum vydání: 01.04.2026

Cena za nemovitost:

**37 980 000 K**

Lokalita:

Exkluzivní rodinný d m v Jesenicích u Prahy – jedinečná investiční příležitost

Hledáte nadstandardní bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy? Nebo zajímavou investici s možností výnosného pronájmu i developerského využití? Tento prostorný rodinný d m na 739m<sup>2</sup> pozemku v srdci Jesenic je ideálním řešením.

#### ÚZEMNÍ PLÁN – VYUŽITÍ A POTENCIÁL

V územním plánu města Jesenice u Prahy je tento pozemek zařazen do ploch SC – smíšené obytné centrální, což znamená možnost kombinace obytné zástavby a občanské vybavenosti.

Možnosti výstavby:

? Široké využití – přípustná výstavba bytových a rodinných domů, obchodů, služeb, administrativních budov, kulturních zařízení a dalších objektů sloužících ve veřejnosti

? Maximální výška 3 nadzemní podlaží – ideální pro rozšíření nebo novou výstavbu

? Zastavěná plocha až 60 % pozemku (443m<sup>2</sup>) – efektivní využití prostoru

Další podmínky a benefity:

? Dostatek parkovacích míst – nutnost zajištění parkování pro rezidenty i návštěvníky, d m disponuje 7 parkovacími místy a garážemi pro 2 velká auta

? Minimálně 20 % zeleně na pozemku – podporuje estetiku a ekologickou funkci lokality

? Respektování architektonického charakteru oblasti – nová výstavba by měla přirozeně zapadnout do městské zástavby

Současný stav a dispozice

Zastavěná plocha 231 m<sup>2</sup>

Velká zahrada s prostorem pro relaxaci, bazénem (7x7 m se zastřešením) a místem pro grilování

Garáž pro 2 velká auta + 7 parkovacích míst

D m je rozdělen na tři samostatné bytové jednotky, což poskytuje flexibilitu pro bydlení i investiční využití:

?? P ízemí (2+1, vlastní vchod, zimní zahrada)

Kuchyň, obývací pokoj, ložnice

Komora a sklep

Koupelna se sprchovým koutem

Samostatné WC

?? Horní patro – dvě samostatné jednotky

3+kk – prostorný obývací pokoj, kuchyňský kout, koupelna s vanou a WC

1+1 – samostatná ložnice, šatna, koupelna s vanou i sprchovým koutem, WC

Další výhody této nemovitosti



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jiří Švec**

Tel:

**+420 605 810 888,**

Email:

**jiri.svec@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,**

**11000 Praha 1**

Web:

?? Zasklená terasa (zimní zahrada) 5 m<sup>2</sup>

?? Sklep 20 m<sup>2</sup> – ideální pro skladování nebo hobby činnosti

?? 2 nebytové prostory (50m<sup>2</sup> a 30m<sup>2</sup>) k podnikání – skvělá  
příležitost k pronájmu (jeden již obsazený zavedeným Barber  
shopem)

Komfort a technické zázemí

? Veřejný vodovod a kanalizace

? Plynové rozvody

? Kvalitní konstrukce (cihla + smíšená výstavba) pro dlouhou  
životnost a nízké náklady na údržbu

Skvělá lokalita – vše na dosah

Mateřská a základní škola v docházkové vzdálenosti

Obchody, restaurace, banka, pošta a další služby v místě

Vynikající dopravní dostupnost – MHD, autobus, snadný nájezd na  
dálnici

Možnost financování hypoték úvěrem – rádi Vám pomůžeme s  
vyříčením!

?? Ideální pro rodiny, investory i developery – bydlení, pronájem  
nebo nový projekt, vše je možné!

?? Domluvte si prohlídku a objevte tento jedinečný dům osobně!

ID inzerátu ESO:	4317342
Inzerát aktualizován:	01.04.2026
Inzerát vydán:	10.03.2025
ID zakázky v RK:	7137650
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	3
Užitná plocha:	400 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	739 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Parkování:	Garáž
Sítě:	Elektrická, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Ústřední plynové
Terasa:	5m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	400 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	20 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	231 m <sup>2</sup>