

## K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4368993 Datum vydání: 09.04.2026

Cena za nemovitost:

**24 500 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Nabízím k prodeji kompletně zrekonstruovaný bytový dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami v obci Brník, část Oleška. Dům byl kolaudován v prosinci 2024 a představuje jedinečnou příležitost jak pro rodinné bydlení více generací, tak pro investici s možností pronájmu všech tří jednotek.

Nemovitost tvoří tři samostatné mezonetové bytové jednotky, každá s vlastním vstupem, samostatným měřením elektřiny i vody a vlastní jímkou. Všechny byty jsou moderně zrekonstruované, světlé a prostorné, s důrazem na kvalitu materiálů a funkčnost. Třetí jednotkou je mezonet 4+kk o užitné ploše 192 m<sup>2</sup> s garáží 43 m<sup>2</sup>, samostatnou jednotkou 1+kk o ploše 26 m<sup>2</sup> s vlastním vchodem a zahradou o velikosti 570 m<sup>2</sup>. V půlím se nachází moderní kuchyně s jídelnou, koupelna, ateliér, hobby místnost s elektrickými vraty Hörmann a prosklené atrium propojující obytnou část s garáží. V patře je ložnice, koupelna s vířivou vanou, WC, bidet a galerie. Schodiště je obloženo mramorem, dlažby jsou velkoformátové. Na pozemku se nachází altán s posezením, grilem a vířivkou. Parkování je možné na pozemku, vjezd je řešen elektrickou bránou na dálkové ovládání.

Druhou jednotkou je mezonet 3+kk o ploše 96 m<sup>2</sup> se zahradou 129 m<sup>2</sup>. V půlím je obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna se sprchovým koutem a chodba. V patře jsou dvě ložnice a chodba. Byt je vybaven elektrickým kotlem, laminátovými podlahami a okny Velux s trojskly. Samozřejmě je samostatné měření elektřiny a vody i vlastní jímka o objemu 9 m<sup>3</sup>. Parkování je možné na zahradě nebo před domem.

První jednotkou je rohový mezonet 3+kk o podlahové ploše 114 m<sup>2</sup> s pozemkem o výměře 49 m<sup>2</sup> a předzahrádkou 15 m<sup>2</sup>, která je pronajata od obce. V půlím se nachází kuchyně, obývací pokoj a koupelna s exkluzivní dlažbou. V patře jsou dvě ložnice a chodba. Byt je vybaven vinylovými podlahami, kvalitními střešními okny Velux s trojskly, samostatným měřením a jímkou o objemu 9 m<sup>3</sup>. Parkování je možné před domem.

Brník, část obce Oleška, je vyhledávaná lokalita v blízkosti Prahy. Do Prahy je to přibližně 10 minut jízdy, do centra Prahy 35 až 40 minut. V obci je mateřská škola a nová základní škola, která bude otevřena od září 2025. K dispozici jsou obchod, restaurace, pošta a základní služby. Autobusová zastávka „Oleška, Brník, U Rybníka“ je v docházkové vzdálenosti s přímým spojením do Kostelce nad Černými lesy a dále do Prahy. Okolí nabízí přírodu, lesy a množství cyklostezek.

Každá jednotka má samostatné měření energií, jímku a vlastní přístup. Dům je po kompletní rekonstrukci, bez nutnosti dalších investic. Díky své dispozici a umístění nabízí ideální spojení klidného bydlení s výbornou dostupností do Prahy a okolních měst. Nemovitost je vhodná pro bydlení více generací, kombinaci bydlení a podnikání nebo jako výnosová investice.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Rád vám celý dům osobně představím a poskytnu podrobné informace. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Igor Bak**

Tel:

**+420702222666**

Email:

**igor.bak@re-max.cz**

**RE/MAX Alfa**

Tel:

**731 618 416**

Adresa:

**Spálená 97/29, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.remaxalfa.cz**

Inzerát aktualizován:	09.04.2026
Inzerát vydán:	10.11.2025
ID zakázky v RK:	426980
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	377 m2
Podlahová plocha:	402 m2
Plocha zahrady:	748 m2
Zastav ná plocha:	323 m2