

K prodeji, Kanceláře

Číslo inzerátu (ID): 4357563 Datum vydání: 15.09.2025

Cena za nemovitost:

37 990 000 Kč

Lokalita:

Praha-západ

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 periférii s blízkostí přírody a zároveň s výbornou dopravní dostupností do Prahy.

Dům má tři podlaží.

V přízemí se nachází moderní nehtové studio, jehož součástí je i kadeřnický salon, a dále samostatná kancelář. Oba podniky se mohou pochlubit stálou klientelou a vysokou obsazeností. O bezpečnost prostoru se starají venkovní žaluzie. Obě jednotky mají své sociální zázemí.

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

V dřevěném 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 15 m², 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 Pankráče 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.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michaela Pekárková

Tel:

+420 606 253 614

Email:

**michaela.pekarkova@vask
onzultant.cz**

Váš Konzultant Reality

S.r.o.

Tel:

778424041

Adresa:

Roháčkova 120/23, 61700

Brno

Web:

**www.vaskonzultant-
reality.cz**

Všichni současní nájemníci mají zájem v jednotkách zůstat i do budoucna, což novému majiteli zaručuje stabilitu a jistotu výnosu. Dům je díky stabilním nájemcům a atraktivní a rychle se rozvíjející lokalitě ideální volbou pro dlouhodobou investici. Přijďte se přesvědčit na vlastní oči.

ID inzerátu ESO:	4357563
Inzerát vydán:	05.09.2025
Inzerát aktualizován:	15.09.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	390 m2
Plocha pozemku:	206 m2
Zastavěná plocha:	225 m2