

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4387642 Datum vydání: 01.03.2026

Cena za nemovitost:

**12 900 000 Kč**

Lokalita:

## Praha-východ

Nabízíme k prodeji nemovitost v Mnichovicích, okr. Praha-východ. Jedná se o udržovaný rodinný dům, ve kterém je v přízemí komerční prostor (kavárna), v podzemním podlaží sklepní kancelář a sklad, v patře je byt o dispozici 2+1 a ještě dva samostatné pokoje (tj. byt lze rozšířit až na velikost 4+1).

Nemovitost je v řadové zástavbě přímo na Masarykově náměstí. Stavba prošla hlavní rekonstrukcí v roce 1995, kdy byla provedena kompletní rekonstrukce včetně odpadů, vody, elektrických rozvodů v mědi a nové topné soustavy. V roce 2018 byla provedena kompletní rekonstrukce přízemí (kavárny/restaurace), její kuchyně a toalet. V roce 2019 byl instalován nový plynový kondenzační kotel, který nahradil původní elektrický akumulací systém. Tím došlo k výraznému snížení nákladů na vytápění. V průběhu let byly vyměněny původní špaletová okna za plastová (dvojsklo). Ohřev teplé vody je pomocí bojlerů, umístěných v každém podlaží. Byt a restaurace mají vlastní odečet el. energie a vody (podružné vodoměry).

Nemovitost se skládá ze 3 podlaží.

1. podlaží – suterén: jedná se o technické místnosti (sklepy, toaleta, kancelář (celkem 58m<sup>2</sup>), toaleta je přístupná z průjezdu domem na pozemek za domem.
2. podlaží – přízemí: jedná se o prostor, který je zkolaudován pro pohostinskou činnost (lze i změnit). Celková velikost je 95m<sup>2</sup>, z toho sál s výčepem je 57m<sup>2</sup> a kuchyň je 19m<sup>2</sup>. Zbytek je technické zázemí. Přízemí má samostatný vstup přímo z náměstí.
3. podlaží – patro/podkroví – jedná se o samostatný byt 2 + 1 (57m<sup>2</sup>). Rekonstrukce koupelny byla v roce 2003. Kuchyň byla rekonstruována v roce 2018 a má elektrickou varnou desku. Dále jsou v podkroví dva samostatné pokoje o velikosti 10m<sup>2</sup> a 15m<sup>2</sup> se společnou koupelnou (cca 5m<sup>2</sup>) s wc. Oba pokoje mají k dispozici připojení studené vody a odpadu (pro umyvadlo). V jednom z pokojů je v současnosti malá kuchyňská linka. Tyto dva pokoje tak lze pronajmout samostatně od bytu 2+1.

Nemovitost disponuje 3 fázovým el. jističem a rozvodem (tj. pro motorový proud). Příkon je dimenzován na 2x 42A, který byl rezervován původně pro 2 elektrické akumulací kotle. Celková velikost pozemku včetně stavby je 494m<sup>2</sup>. Zastavitelnost pozemku je až 80% a lze tak z vnitrobloku ještě realizovat přístavbu, např. pro byt 4kk o velikosti cca 190m<sup>2</sup>. Návrh přístavby - viz obr. - byl projednáván se stavebním úřadem v roce 2024 (před novelou stavebního zákona).



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Alexandra Janoudová**

Tel:

**+420 605 863 018**

Email:

**nemovitosti@mnichovicka-rk.cz**

**Mnichovická realitní kancelář s.r.o. - člen skupiny PMD**

Tel:

**+420603483258**

Adresa:

**Masarykovo náměstí 35,  
251 64 Mnichovice**

Web:

**www.mnichovicka-rk.cz**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4387642            |
| Inzerát vydán:   | 01.03.2026         |
| ID zakázky v RK: | 431                |
| Budova je z:     | Cihla              |
| Stav:            | Dobrý              |
| Plocha pozemku:  | 494 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:   | 240 m <sup>2</sup> |