

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4434426 Datum vydání: 05.10.2026

Cena za nemovitost:

12 900 000 Kč

Lokalita:

Mělník

Hledáte nemovitost, která vám zajistí komfortní rodinné bydlení a zároveň bude od prvního dne generovat stabilní příjem? Nabízíme k prodeji nadstandardně prostorný, samostatně stojící dům o celkové vnitřní užitné ploše 411 m², situovaný v klidné části ulice 5. Května v Neratovicích. Dům stojí na pozemku o velikosti 814 m² a jeho tři podlaží jsou propojena vnitřním schodištěm.

Tato nemovitost v sobě dokonale kombinuje komerční využití, velkorysý rezidenční bydlení a prostor pro kreativní využití či podnikání.

1. PODLAŽÍ (Přízemí 128,84 m²): Okamžitý pasivní příjem, celé přízemí tvoří funkční, zavedená prodejna.
Dispozice: Prodejní plocha, sklad, zázemí pro personál (kancelář) a sociální zařízení (WC).
V prostoru je dlouhodobý a spolehlivý nájemce, který má zájem v nájmu pokračovat. Investice vám tak začne vydělávat ihned po koupi.

2. PODLAŽÍ (1. patro 136,28 m²): Velkorysý rodinný byt 4+1
První patro nabízí rodinné bydlení s jedinečným bonusem v podobě zimní zahrady.
Dispozice: Vstupní hala se schodištěm, prostorný obývací pokoj, kuchyně s jídelním koutem, ložnice s praktickou šatnou, další dvě samostatné ložnice a koupelna s vanou a WC.
Zasklená zimní terasa (zahrada) ideální pro ranní kávu.

3. PODLAŽÍ (Podkroví 145,8 m²): Prostorný ateliér
Z původní půdy byl vybudován otevřený podkrovní prostor, který aktuálně slouží jako ateliér pro cvičení jógy a malování.
Technický stav: Moderní litá podlaha (anhydrit), kompletní zateplení vatou a čisté sádkartonové podhledy.
Využití: Ideální jako herna pro děti, domácí wellness, fitness, luxusní pracovna nebo možnost vybudování další samostatné bytové jednotky.

Technický stav a modernizace. O dům bylo průběžně pečováno, což minimalizuje nutnost okamžitých investic:
2007: Kompletní nová elektroinstalace, částečná výměna rozvodů vody a odpadů.
2009 a 2020: Kompletní výměna oken za moderní plastová (ve dvou etapách).
2021: Instalace tepelného čerpadla napojeného na radiátory, které zajišťuje nízké provozní náklady.

Zahrada stvořená pro relaxaci. Pozemek o celkové výměře 814 m² nabízí dostatek soukromí a zeleně. Na udržované zahradě se vzrostlými stromy najdete:

Praktický domek na náradí a zahradní techniku (3 × 8 metrů).
Vlastní funkční studnu, která výrazně šetří náklady na zalévání.
Příjemná zákoutí ideální pro grilování a odpočinek.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Mistoler

Tel:

+420 774883375

Email:

jan.mistoler@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

Dům se nachází v klidné lokalitě Neratovic s kompletní občanskou vybaveností v pěší dostupnosti (školy, školky, obchody, lékaři) a skvělým spojením do Prahy.

Na nemovitosti nevázne žádná právní vada, zástavní právo ani jiná překážka, což umožňuje velmi rychlý a hladký převod. Nemovitost lze bez problému financovat hypotečním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme. Více informací na níže uvedeném kontaktu.

ID inzerátu ESO:	4434426
Inzerát vydán:	05.10.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	814 m2
Užitná plocha:	411 m2
Podlahová plocha:	411 m2
Zastavěná plocha:	166 m2