

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 58m²), 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 95m², z toho sál s výčepem je 57m² a kuchyň je 19m². Zbytek je technické zázemí. Přízemí má samostatný vstup přímo z náměstí.
3. podlaží – patro/podkroví – jedná se o samostatný byt 2 + 1 (57m²). 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 10m² a 15m² se společnou koupelnou (cca 5m²) 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 494m². Zastavitelnost pozemku je až 80% a lze tak z vnitrobloku ještě realizovat přístavbu, např. pro byt 4kk o velikosti cca 190m². 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 ²
Užitná plocha:	240 m ²