

## K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 402 m2

Cena za nemovitost:

**0 K**

íslo inzerátu (ID): 4404445 Datum vydání: 14.05.2026

Lokalita:  
**Semily**

Reality Špindl Vám nabízí ke koupi bývalý hostinec v obci P epe e.

Tenhle d m nebude láska na první pohled. Není to kráska s dokonalými proporcemi a nalešt nou tvá í. Jeho skute né kouzlo se skrývá jinde – v míst , historii, energii a potenciálu, který dnes už podobné nemovitosti nabízí jen z ídka.

Práv tady se kdysi odehrával společ enský život obce. Jen málokterý starousedlík nemá vzpomínku spojenou s tímto hostincem, který býval p irozeným centrem d ní v P epe ích. Místem setkávání, p íb h i oby ejných lidských okamžik . Dnes má sice své nejlepší roky za sebou, ale stále si zachovává n co, co se koupit nedá – atmosféru a ducha místa.

P vodní stavbu nebude snadné zachránit. Možná však práv tady vzniká p íležitost vytvo it n co výjime ného. Místo, které naváže na historii, ale zároveň nabídne novou budoucnost.

P i pohledu na tuto nemovitost jsme se nesoust edili pouze na samotný objekt, ale také na okolí a charakter místa. Nap íklad p ímo naproti domu stojí kostel svatého Jakuba Staršího, postavený v pozdn gotickém stylu a obklopený vzrostlými stromy. O n kolik metr níže protéká eka Jizera se svým jezem a kamenným korytem. Práv kámen se stal symbolem, který p irozen propojuje tuto lokalitu s krajinou eského ráje

V naší p edstav budoucí podoby stavby proto hrají hlavní roli práv kámen a d evo – materiály, které do tohoto prost edí pat í. Na tomto míst by mohl vzniknout projekt, jenž citliv naváže na okolní zástavbu a zároveň nabídne moderní prostor pro bydlení i služby v malebné obci vzdálené pouhé dva kilometry od Turnova.

P epe e nabízí základní ob anskou vybavenost, sportovní vyžití, cyklostezky i p íjemné prost edí pro každodenní život. Výhodou je také výborná dostupnost do Turnova a dalších okolních m st.

Sou asná stavba je v katastru nemovitostí vedena jako objekt ob anské vybavenosti. Objekt stojí na stavebním pozemku o vým e 402 m<sup>2</sup>, na který navazuje zahrada o velikosti 197 m<sup>2</sup>. P ízemí domu kopíruje svažité terén, což vytvá í rozdílné úrovn podlah a strop . Výškový rozdíl mezi jednotlivými ástmi podlaží iní p íbližn dva metry. V pat e se nachází t i bytové jednotky, které rovn ž ekají na nové využití.

Dle platného územního plánu je nemovitost za azena do ploch SC – plochy smíšené centrální. Regulace zde umož ũje dv nadzemní podlaží a podkroví s maximální výškou h ebene 12 metr . Ve spojení se svažitým terénem nabízí tato regulace zajímavý prostor pro budoucí architektonické ešení.

V naší studii jsme nap íklad využili terén k umíst ní parkování pod úrove terénu do druhého podzemního podlaží. Na úrovni prvního podzemního podlaží, které je z opa né strany domu p ístupné ze



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Zdenka Brádlarová**

Tel:

**734103503**

Email:

**bradlerova@reality-  
spindl.com**

**Nemovitosti Krkonoše**

**S.r.o.**

Tel:

**734521308**

Adresa:

**Špindler v mlýn 297,  
54351 Špindler v mlýn**

Web:

**www.realityspindl.com**

svahu, jsme navrhli komerční prostory navazující na historii místa – například kavárnu, pekárnu, kanceláře i jednu bytovou jednotku. V prvním a druhém nadzemním podlaží by mohly vzniknout další byty přístupné po vnitřním schodišti nebo přes pavlaže na zadní straně domu.

Možností, jak tento výjimečný prostor uch

ID inzerátu ESO:	4404445
Inzerát vydán:	14.05.2026
ID zakázky v RK:	475
Plocha:	402 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	402 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	402 m <sup>2</sup>