



🏠 1 800 m<sup>2</sup> 📍 Na Jaroši, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj 📄 na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**  
EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz  
+420 770 181 181

Číslo zakázky	<b>N6753</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Na Jaroši, Předboj, Praha-východ, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Obchodní prostory</b>
Užitná plocha	<b>1 800 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>Ne</b>
Zastavěná plocha	<b>1 059 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně ne hospodárná</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Garáž	<b>Ano</b>
Výtah	<b>Ne</b>		

## O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně k prodeji prostorově velkorysou komerční nemovitost před rekonstrukcí, Praha - východ, Předboj. Je zde zpracovaná studie na rekonstrukci nemovitosti, která je součástí úspěšného developerského projektu Březový háj. Nemovitost prošla částečnou rekonstrukcí a je uvedena do stavu, kde lze navázat na realizaci studie nebo pokračovat, dle záměru nového vlastníka.

Nemovitost má zastavěnou plochu včetně garáží 1059 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu je 922 m<sup>2</sup>. Dům disponuje 2 nadzemními podlažními a je částečně podsklepen, je vyčištěn, bez přiček a připraven k realizaci rekonstrukce. Velikost zahrady je 9930 m<sup>2</sup>. Nemovitost je připojena na obecní vodovod, elektro a kanalizaci.

Ideální využití na sídlo firmy, soukromé kliniky nebo vzdělávací instituce nebo školící centrum.

Pozemek je vhodný k vybudování dostatečného množství parkovacích míst.

Velkou výhodou je lokalita, která vyhledávána pro blízkost Praze a současně okouzlí přírodním rázem krajiny s lesy a rybníky. Nabízí se k procházkám, cykloturistice nebo rybaření. V obci je devítijamkové, znormované veřejné golfové hřiště Yard Resort, s restaurací a hotelem, dále je zde dětské hřiště a víceúčelový sportovní areál pro volejbal, florbal, malou kopanou, nohejbal, tenis a basketbal. Dostupnost do Prahy je komfortní, obec Předboj leží 16 km severně od centra Prahy, 7 km od hranice hlavního města, 10 min do OC a metro Letňany, 28 min autobusem na metro Ládví. Bližší informace k projektu rádi poskytneme v naší kanceláři.