

## Nemovitost: 8 bytů, restaurace, bar, venkovní zahrádka

Jenečská, 16100, Praha 6, Praha



**60 000 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize, včetně provize



Vyřizuje

**Bc. Milan Mattanelli**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** +420 775 775 615

**E-mail:**

[mattanelli@screality.cz](mailto:mattanelli@screality.cz)

|                          |                    |                               |                               |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 480 m <sup>2</sup> | <b>Užitná plocha:</b>         | 630 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 946 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                             |
| <b>Druh objektu:</b>     | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                         |
| <b>Typ zařízení:</b>     | Restaurace         | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 400 V               |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostory pro své podnikání v pohostinství, nebo jen investiční nemovitost?

Právě pro vás tady mám víceúčelovou nemovitost s restaurací, barem a byty. Jedná se o prodej celé společnosti, která má ve svém vlastnictví nemovitost, bez další podnikatelské aktivity (vyjma pronájmu bytu v domě).

Nemovitost byla postavená v roce 1934 a již od doby svého vzniku sloužila jako zájezdní hostinec. Díky skvělé poloze a zavedenému provozu restaurace je populárním místem nejen pro místní.

Nemovitost se nachází přímo na hlavní ulici Evropská, Praha 6, naproti konečné stanici TRAM Divoká Šárka. V době svého vzniku to byla první nemovitost postavená na této ulici.

Díky svému dispozičnímu řešení lze provozovat nemovitost jako celek, nebo jeho dílčí části (restaurace, bar či byty) pronajímat třetím osobám.

V přízemí je oddělené centrální schodiště, restaurace, kuchyň, kancelář a toalety pro hosty. Na restauraci plynule navazuje zahrádka, která je v letních měsících využívána pro venkovní posezení hostů.

V prvním a druhém patře jsou vždy čtyři byty.

Nemovitost je částečně podsklepená, nachází se zde vybavený noční bar (20 až 35 míst) a skladové prostory.

K budově patří vlastní pozemek o celkové velikosti 946 m<sup>2</sup>.

Před domem (ulice Jenečská) je vyhrazené parkování na vlastním pozemku, další parkování je možné v pruzích podél silnice (modrá zóna).

**Základní info k restauraci:**

Proč si lámat hlavu s úpravami a opravami, když stačí otevřít a přivítat vaše první hosty. V restauraci kromě 60 míst (+ 60 míst v přístavu) k sezení je kompletně zařízená kuchyň se všemi potřebnými spotřebiči, do které stačí jen postavit kuchaře a začít vydávat skvělá jídla. Navíc v sezóně můžete využít posezení na zahrádce, kde je dalších 150 míst k sezení.

Prostory restaurace jsou zařízené moderním nábytkem a nechybí ani výčepní pult.

Restaurace je velmi oblíbená, v době obědů je využívána nejen lidmi z okolí, ale jezdí sem až zaměstnanci letiště. V odpoledních a večerních hodinách je využívána pro příjemné posezení s přáteli u pívka a dobrého jídla. Ročně tu proběhne několik desítek svateb a firemních akcí a pořádají se pravidelné akce, zejména Vánoční. K dispozici jsou 3x velkoplošné televize se satelitním vysíláním a kvalitním ozvučením a nabízí sledování sportovních přenosů, zápasů a akcí.

V restauraci je instalován kamerový systém s dálkovým přenosem a Jablotron GSM alarm. V přízemí jsou bezpečnostní mříže.

**Technické parametry nemovitosti:**

Popis postupné rekonstrukce: 2009 noční bar v suterénu s kolaudací, 2010 zateplení přístřešku na zahradě lokál s výčepem č., 2012 střecha, 2013 okna, 2014 fasáda, 2015 dlažba na zahradní restauraci, parkoviště před domem, 2018 restaurace lokál s výčepem č.1.

Dále v období od roku 2010-2020 proběhla postupná rekonstrukce všech bytů.

Vytápění pro restauraci je plynové, byty mají převážně vlastní etážová plynové topení. Voda a kanalizace je řešená napojením na městský rozvod. Elektřina 220/380.