

## Prodej multifunkčního objektu (pivovar/wellness) s užitnou plochou 623 m<sup>2</sup> , pozemek 2 938 m<sup>2</sup>

Loket



**17 896 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Olga Kupcová**

**GSM:** 420736620013

**E-mail:**

[olga.kupcova@century21.cz](mailto:olga.kupcova@century21.cz)

|                          |                               |                               |                                  |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Plocha kanceláří:</b> | 250 m <sup>2</sup>            | <b>Druh objektu:</b>          | panelová                         |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba                    | <b>Druh prostor:</b>          | Jiné                             |
| <b>Doprava:</b>          | dálnice                       | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                    | <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte skvělou investiční příležitost, kde můžete rozvíjet své podnikání? Pak doporučuji koupit multifunkčního areálu pivovaru Švihov s velkým potenciálem využití. Areál, který má skvělou strategickou pozici se nachází v blízkosti chráněného turisticky vyhledávaného území u vodní nádrže ŠVIHOV (Želivka) a zároveň v blízkosti dálnice D1 (EXIT 66), má rozlohu o výměře 2938 m<sup>2</sup>. V areálu najdete celkem 3 budovy, 2 novostavby a původní stodolu, která poskytuje nespočet možností pro využití do budoucna. Dále je jeho součástí 12 parkovacích míst, sklep a rozsáhlá část travních ploch, které nabízejí další možnost rozšíření a využití celého komplexu. Doposud zde byl provozován minipivovar s pivním klubem, ubytovacím zařízením, rodinný dům. Hostil nespočet festivalů a pivních sešlostí, ale díky výborně rozloženým prostorům nabízí mnoho možností využití, jak v gastro, turistickém tak průmyslovém odvětví. Areál by se dal okamžitě využít jako pekárna, cukrářská výroba, či jakákoliv

potravinářská výroba. Strategická poloha areálu u dálnice D1 zaručí snadnou distribuci produktu po celé ČR. Kromě výše zmíněného lze areál jednoduše předělat s minimálním finančním zatížením na wellness s minimálně 7 apartmány, které lze využívat jak pro jednotlivé návštěvníky tak i pro firemní eventy , rauty, výjezdní zasedání, školení a například i svatby.

Budova pivovaru, s užitnou plochou 335 m<sup>2</sup> , kterou lze díky speciálně upravené konstrukci využívat i jako výrobní halu je z litého betonu, je zcela odhlučněna a splňuje veškeré hygienické normy pro potravinářskou výrobu. V této budově se nachází kromě výrobních prostor a chladících místností ubytování a zázemí pro zaměstnance. V případě wellness využití lze chladicí odizolované místnosti přetvořit na sauny a apartmány pro zaměstnance pouze vybavit a pronajímat jako apartmány pro návštěvníky wellness. Vytápění budovy je zajištěno rekuperační jednotkou.

V druhé budově, rodinném domě, s užitnou plochou 242 m<sup>2</sup> najdete „pivní klub,, vybavenou kuchyň, sociální zařízení, farmářský obchod a 3 apartmány. Tyto prostory lze upravit a využívat dle vlastního uvážení. V budově lze vytvořit například, wellness, kanceláře, či další prostory pro ubytování. Topení je zajištěno tepelným čerpadlem s podlahovým vytápěním. Díky tomu je dům energeticky úsporný se štítkem PENB kategorie B.

Třetí budovou v areálu je původní stodola, to jak bude využita je na novém majiteli, skvěle se hodí jako využití pro boho akce, prostory pro meetingy, svatby, rauty, festivaly.....

Celý areál je napojený na obecní vodovod a zároveň disponuje vlastní studnou. Odpad je řešen prostřednictvím ČOV a zásaku.

Pro bližší informace mě prosím neváhejte kontaktovat, těším se na Vás na prohlídce.