

## Prodej zavedené restaurace a penzionu, U Máni v Třebáni, Hlásná Třebáň - Karlštejn

Karlštejnská, Hlásná Třebaň



**40 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Bareš**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 603 577 795

**E-mail:**

[bares.j@thebrokers.cz](mailto:bares.j@thebrokers.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1801 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zavedenou restauraci a pension U Máni v Třebáni, umístěné v srdci obce Hlásná Třebáň, na frekventované trase do Karlštejna. Nemovitost spojuje tradiční českou pohostinnost s atraktivní polohou v turisticky vyhledávané oblasti nedaleko Prahy.

## Restaurace

Kapacita přibližně 75 míst uvnitř, včetně zimní zahrady a stylového krbu.

Prostorná venkovní zahrádka s kapacitou cca 50 míst a velkým grilem.

Kompletně vybavená profesionální kuchyně a zázemí pro personál.

Restaurace je vyhlášená mezi místními i turisty - pravidelné tematické akce (zvěřinové speciality, grilované večery).

Čepované pivo Pilsner Urquell a Bernard, kvalitní moravská vína.

## Pension

4 útulné dvoulůžkové pokoje (s možností přistýlek).

Rodinný apartmán pro 4-5 osob se samostatnou kuchyňkou.

Stylové zařízení v selském duchu, každý pokoj s vlastním sociálním zařízením a TV.

Oblíbené u cyklistů, turistů i rodin s dětmi.

## Další přednosti

Parkoviště pro 20-30 aut, bezproblémové zásobování.

Bezbariérový přístup a vybavení.

Umístění přímo u hlavní komunikace - vysoká průjezdnost, snadná dostupnost.

Stabilní a zavedená klientela - pravidelní hosté z okolí i turisté směřující na Karlštejn.

## Lokalita

Hlásná Třebaň leží na břehu řeky Berounky, v srdci chráněné krajinné oblasti Český kras. Jen 5 minut jízdy odtud se nachází hrad Karlštejn, v dosahu jsou i Koněpruské jeskyně, lom Velká Amerika, golfová hřiště a bohatá síť cyklostezek. Z Prahy je obec dostupná autem i vlakem za cca 30 minut.

## Investiční příležitost

Restaurace a pension U Máni jsou zavedeným podnikem s historií a renomé.

Nemovitost je plně funkční a provozuschopná bez nutnosti okamžitých investic.

Možnost dalšího rozvoje - rozšíření kapacity ubytování, pořádání akcí (svatby, firemní večírky), využití venkovních prostor.

Stabilní výnos díky kombinaci gastronomie a ubytování v turisticky exponované oblasti.

Pro více informací o ceně a podmínkách prodeje kontaktujte makléře.

Jedná se o unikátní příležitost pro investory, podnikatele i rodinné firmy, kteří hledají zavedený podnik s potenciálem dalšího růstu v blízkosti Prahy.