

## K PRONÁJMU - zavedená restaurace uprostřed Chvalšín na hlavní trase Český Krumlov - Prachatice

Chvalšiny



**30 000 Kč**  
za měsíc

Výše nájemného nezahrnuje poplatky za energie, kauci a jednorázovou provizi RK.



Vyřizuje  
**Anika Bártlová**  
**Tel.:** 606 113 100  
**GSM:** +420720546705  
**E-mail:**  
[anika.bartlova@bartlgroup.cz](mailto:anika.bartlova@bartlgroup.cz)

|                          |                    |                               |                             |
|--------------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 165 m <sup>2</sup> | <b>Užitná plocha:</b>         | 140 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 165 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                           |
| <b>Druh objektu:</b>     | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                 |
| <b>Typ zařízení:</b>     | Restaurace         | <b>Ostatní:</b>               | Bezbarierový přístup        |
| <b>Doprava:</b>          | silnice; autobus   | <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                   |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                  | Vodovod                     |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Telefon; Internet  | <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                    |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dobrý den, společně s majitelem nabízíme k pronájmu nebytové prostory určené k provozu restaurace U Jelena, nacházejících se uprostřed Chvalšín, hned u hlavního tahu Český Krumlov - Prachatice, v těsné blízkosti kostela sv. Máří Magdalény.

Prostory se nachází v přízemí objektu a disponují samostatným vstupem, restaurační částí s barem, salónkem, sociálním zázemím pro hosty, kuchyní, několika sklady a zaměstnaneckým zázemím. Celková plocha činí 320 m<sup>2</sup>. Kapacita vnitřních prostor je 105 míst k sezení a venkovní terasa poskytne dalších 35 míst. Celková kapacita tedy

dosahuje až k 135 míst k sezení. Parkování pro hosty zajistí veřejné parkoviště podél návsi přímo před restaurací.

Prostory jsou vhodné pro běžný gastronomický provoz, ale také pro svatby, rodinné oslavy či firemní akce. V případě rychlého převzetí lze využít současný personál a pokračovat bez přerušení provozu. Dále je možné po dohodě převzít stávající již uskladněné zásoby, celý brand restaurace, veškeré marketingové materiály a webové stránky včetně sociálních sítí. Restaurace profituje z výhodné polohy - v letní sezóně se ve Chvalšínách konají různé společenské a kulturní akce, obcí projíždí nespočet cyklistů a turistů směřujících na Šumavu či do Českého Krumlova a navíc zde funguje i velký kemp, jehož hosté restauraci pravidelně využívají. Díky těmto faktorům má restaurace velký potenciál k zajímavým výnosům.

Měsíční nájemné činí 30.000 Kč bez DPH + měsíční zálohy na energie a služby se nastavují na základě budoucího provozu. V restauračním provozu jsou měsíční náklady na energie okolo 36.000 Kč = elektřina 25.000 Kč, plyn 8.000 Kč, voda 3.000 Kč, internet 500 Kč a poplatky obci. Veškeré energie se zatím nebudou přepisovat na nájemce. Kauce ve výši dvou měsíčních nájmů je splatná při předání prostor. Jednorázový poplatek za zprostředkování nájmu činí 15.000 Kč + DPH 21 %.

Díky poloze v centru obce Chvalšiny, blízkosti Českého Krumlova a poloze u hlavního tahu na Prachatice nabízejí prostory snadnou dostupnost a stabilní klientelu - ideální příležitost pro vaše gastro podnikání s potenciálem dlouhodobě zajímavých výnosů.

Tak nás neváhejte kontaktovat, těšíme se na slyšenou a na viděnou, BartlGroup.