

## Prodej zavedeného komerčního prostoru - Bistro u řeky Sázavy, centrum Týnce nad Sázavou

Ing. Fr. Janečka, Týnec nad Sázavou



### Nevedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Mgr. Marie Gútllová**

**Tel.:** +420 602 400 024

**GSM:** +420724670753

**E-mail:**

[marie.gutlova@re-max.cz](mailto:marie.gutlova@re-max.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V samotném srdci Týnce nad Sázavou, přímo na břehu řeky Sázavy, nabízíme exkluzivně k prodeji výjimečný multifunkční nebytový prostor, který je dlouhodobě a úspěšně provozován jako kavárna a bistro se stabilní klientelou a zavedeným provozem.

Prostor se nachází v multifunkčním komerčním objektu v centru města, v lokalitě s přirozeně vysokým pohybem lidí. Jedná se o velmi lukrativní a vyhledávané místo, které nabízí široké možnosti dalšího rozvoje i alternativního využití.

#### DISPOZICE BISTRA A VYBAVENÍ

Bistro je kompletně vybaveno a připraveno k okamžitému pokračování v provozu:

- bistro (200 m<sup>2</sup>) s přímým vstupem na venkovní terasu (124 m<sup>2</sup>)
- provozní zázemí o dispozici 2+kk (vhodné pro další komerční využití, pronájem nebo bydlení provozovatele)
- dvě plně vybavené kuchyně
- zázemí baru

- pec na pizzu
- skladové prostory
- samostatný vstup pro personál a zásobování
- kapacita provozu činí minimálně 30 míst uvnitř a dalších 30 míst na venkovní terase
- vybavení bistra v hodnotě 540.000,- Kč je nedílnou součástí prodeje

#### TECHNICKÝ STAV

V roce 2024 prošly prostory kompletní rekonstrukcí – nové toalety, podlahy, bar s kompletním vybavením, rozvody teplé a studené vody, elektřiny a plynu, nové štuky i výmalba.

Vytápění je řešeno samostatným plynovým kotlem v kombinaci s klimatizačními jednotkami. Objekt je napojen na obecní vodovod i kanalizaci.

#### SILNÝ PODNIKATELSKÝ A INVESTIČNÍ POTENCIÁL

Velkou přidanou hodnotou je stálý a přirozený přísun hostů.

Přímo nad bistro se nachází samostatně provozovaný turistický hostel, který je v sezoně od dubna do října pravidelně obsazen a generuje zájem o stravování jednotlivců i skupin.

V bezprostředním sousedství se nachází také půjčovna lodí, což dále zvyšuje návštěvnost bistra.

#### ATRAKTIVNÍ LOKALITA

Týnec nad Sázavou je vyhledávanou destinací v rámci oblasti Posázaví a nabízí celoroční turistický i sportovní ruch. Město je součástí trasy tradičního dálkového pochodu Praha-Prčice, který každoročně přivádí do oblasti tisíce účastníků a vytváří výrazný gastronomický a společenský potenciál.

Lokalita je oblíbená zejména díky:

- vodácké turistice na řece Sázavě
- cykloturistice a pěší turistice v rámci značených tras Posázaví
- pravidelným zastávkám historické parní lokomotivy Posázavský pacifik

Prostory jsou ideální nejen pro provoz kavárny a bistra, ale také pro:

- svatby, oslavy a firemní akce,
- kulturní, školní a komunitní události,
- rozšíření gastronomického konceptu

#### Variabilní využití prostoru

Multifunkční nebytový prostor lze díky dispozici a samostatným vstupům rozdělit na více provozoven. Vhodný je například pro kadeřnictví, beauty studio, květinářství, showroom, ateliér či dílnu. Nabízí tak možnost vlastního podnikání i kombinaci provozu a pronájmu v atraktivní lokalitě centra města.

Těším se na Vás na prohlídce.

Osobní návštěvu doporučuji – jedná se o skutečně výjimečné místo s velkým potenciálem a zavedeným podnikatelem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.