

## Prodej restaurace nebo obchodního prostoru Příbram Březové Hory

náměstí J. A. Alise, Příbram



**16 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vladimír Nýdl**

**Tel.:** 775 560 892

**GSM:** 775036775

**E-mail:**

[vladimir.nydl@kuzopartner.s.cz](mailto:vladimir.nydl@kuzopartner.s.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	450 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní investiční příležitost: Restaurace Žárovka - po kompletní rekonstrukci. Restaurace nebo obchodní prostor.

Ve výhradním zastoupení prodávajícího Vám nabízíme k prodeji zavedený a široce oblíbený podnik Restaurace Žárovka, situovaný na prestižním náměstí J. A. Alise v Příbrami. Objekt prošel kompletní rekonstrukcí (včetně interiéru i technologií) a představuje unikátní spojení stabilní historie a mimořádného budoucího potenciálu.

Hlavní přednosti investice:

1. Špičkový technický stav a moderní vybavení:

Kompletní rekonstrukce: Interiér restaurace i zázemí jsou v perfektním stavu bez nutnosti dalších investic.

Nové gastro vybavení: Kuchyně je osazena novou profesionální technologií splňující nejprísnější hygienické normy.

Moderní zabezpečení: Celý objekt je nově osazen kamerovým systémem a špičkovou zabezpečovací signalizací.

## 2. Kapacita a variabilita prostor:

Vnitřní kapacita 84 míst: Hlavní restaurační část s barem a samostatný salonek pro soukromé akce.

Venkovní terasa (40 míst): Atraktivní prostor o výměře 96 m<sup>2</sup> s vlastním grilem a udírnou. Terasa nabízí potenciál pro budoucí zastřešení, čímž lze výrazně zvýšit komfort hostů a prodloužit sezónu.

Podsklepení: Objekt je kompletně podsklepen, což poskytuje nadstandardní skladovací a technické zázemí.

## 3. Strategická poloha a synergický efekt:

Turistický magnet: Bezprostřední blízkost Hornického muzea Příbram a nástupních tras do Brd.

Návaznost na ubytování: Přímo nad restaurací probíhá dokončení dvou pater hotelových pokojů. Pro nového majitele se otevírá přirozený prostor pro stravování budoucích hotelových hostů.

Technické a plošné parametry:

Stav: Po kompletní rekonstrukci, plně funkční provoz. Součástí prodeje je restaurace s příslušenstvím v přízemí a sklepy, hotel v 1. a 2. patře není součástí prodeje, nepatří prodávajícímu.

Celková plocha pozemku: 450 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha objektu: 354 m<sup>2</sup> (podsklepeno).

Kapacita: 84 míst (restaurace) + 40 míst (terasa s grilem).

Vybavení: Nové gastro, nový kamerový systém a zabezpečení.

Informace pro investory:

Z důvodu diskrétnosti a ochrany obchodního tajemství neuvádíme ekonomické ukazatele a prodejní cenu veřejně. Veškeré podrobnosti, včetně konkrétních výnosů a detailů o rozvoji objektu, jsou předmětem osobního jednání na schůzce přímo v Restauraci Žárovka.

Investujte do zavedeného místa s moderním standardem, kde se tradiční pohostinnost setkává s novou etapou rozvoje regionu.