

## Výjimečná investice na klíč: Multifunkční dům s penzionem, sálem a hospodou (Černousy)

Černousy



**5 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nikola Balvínová**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420777751750

**E-mail:**

[nikola.balvinova@re-max.cz](mailto:nikola.balvinova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	511 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	302 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	511 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	643 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nehleďte projekt, který spolkne další miliony a roky času. Představujeme vám zavedenou komerční nemovitost v perfektním stavu, která je připravena okamžitě generovat zisk. Tento cihlový dům o užitné ploše 233 m<sup>2</sup> (na pozemku 511 m<sup>2</sup>) leží v turisticky atraktivním trojmezí Česka, Polska a Německa, v těsné blízkosti vyhledávaného Zámeckého dvora Černousy.

Kupujete plně funkční byznys se třemi nezávislými zdroji příjmů:

### 1. Zavedená hospoda se zahrádkou (Obrovský potenciál růstu)

V přízemí se nachází vybavená hospoda s venkovním posezením, která je tradiční zastávkou mezinárodní cyklistické klientely. Současný majitel otevírá ze zdravotních důvodů pouze v pátek a v neděli. Pro nového majitele to znamená okamžitou příležitost znásobit tržby pouhým rozšířením otevírací doby. Prostor je navíc mimořádně levný na provoz díky vytápění tepelným čerpadlem.

### 2. Reprezentativní společenský sál

Prostřední patro ukrývá krásný a variabilní sál. Je to dokonalý prostor pro pořádání svateb, plesů, rodinných oslav nebo firemních teambuildingů. Sál vytváří dokonalou synergii s ubytováním o patro výš.

### 3. Penzion s kapacitou 19 lůžek

Podkroví je kompletně vybudováno pro účely ubytování. Penzion má aktivní historii na portálu Booking.com a ideální kapacitu pro ubytování svatebčanů, turistů i cyklistických zájezdů. Můžete plynule navázat na stávající rezervace.

#### Shrnutí technického zázemí:

Náklady pod kontrolou: Chytrá kombinace vytápění – tepelné čerpadlo v přízemí, elektrické přímotopy a kamna na tuhá paliva v patrech.

Sítě a dostupnost: Napojení na obecní vodovod (plus vlastní zdroj vody) a veřejnou kanalizaci.

Parkování: Přístup po udržované asfaltové komunikaci, 5 vlastních parkovacích míst přímo u objektu.

Tato nemovitost se prodává částečně vybavená. Stačí převzít klíče a můžete hned o víkendu točit pivo a vítat první hosty.

Nenechte tuto příležitost ležet ladem. Zavolejte nám, domluvte si prohlídku a přesvědčte se o potenciálu tohoto místa na vlastní oči. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.