

## Prodej komerční Ubytování, 533

nám. Čsl. armády, 37341, Hluboká nad Vltavou



### Neuvedeno za nemovitost

Cena je uvedena vč. RP a služeb RK.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	533 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V kulisách jednoho z nejmalebnějších měst v České republice, v těsném dosahu ikonického Zámek Hluboká, stojí nemovitost, která má pevné místo na mapě místního života. Ne jako bod. Ale jako destinace.

Na náměstí v Hluboká nad Vltavou nabízíme víceúčelový objekt o celkové užitné ploše cca 533 m<sup>2</sup>, který dlouhodobě funguje jako zavedená restaurace s ubytováním. Prostor, kde se přirozeně potkává každodenní život místních s energií turistů, kteří sem míří za zážitkem.

Vstupní patro patří gastronomii. Restaurace s plně vybaveným zázemím a kuchyní tvoří srdce celého objektu. Venkovní posezení směrem do ulice zachytává proud návštěvníků a vytváří atmosféru, kterou si lidé pamatují - a kam se vrací. V sezóně se zde nemovitost doslova nadechuje a funguje v rytmu města.

Vyšší patra přináší ubytovací kapacitu, která odpovídá charakteru lokality - čisté, světlé pokoje, praktické dispozice a funkční standard, který umožňuje okamžité pokračování provozu. Každý pokoj je malým útočištěm pro hosty, kteří přijíždí za historií, přírodou i klidem.

Součástí objektu je také bytová jednotka vhodná pro majitele či personál, technické zázemí a další prostory, které dávají celému provozu stabilní a logický rámec. Vnitroblok s venkovním posezením pak nabízí klidnější kontrast k živé ulici - místo pro odpočinek, soukromí nebo rozšíření služeb.

Tohle místo ale nelze popsat jen metry čtverečními.

Hluboká nad Vltavou je destinace, která žije po celý rok. Letní sezónu definují kulturní akce, koncerty a Hudební léto na Hluboké, které přivádí návštěvníky z celé republiky i zahraničí. Během roku se město pravidelně stává dějištěm festivalů, gastronomických akcí i svatební turistiky. A v zimě přichází atmosféra adventu - vánoční trhy, světla, klid i romantika, která dává místu úplně jiný rozměr.

Právě tahle kontinuita - střídání sezón, ale stabilní zájem o lokalitu - vytváří prostředí, kde podobná nemovitost není jen majetkem, ale nástrojem.

Nástrojem, který může fungovat okamžitě.  
Nebo vyrůst.

Pokračovat v zavedeném provozu restaurace a penzionu.  
Nebo projít citlivým rebrandingem směrem k boutique konceptu.  
Nebo být čistě investiční příležitostí s důrazem na výnos.

Tohle není nabídka pro každého.  
Ale pro toho správného kupujícího je to přesně ten typ nemovitosti, který se na trhu objevuje výjimečně - a mizí rychle.

Detailní informace o provozu, technickém stavu a ekonomice jsou připraveny k nahlédnutí při osobním jednání. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117443.