

## 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 centru jednoho z nejmalebnějších měst v České republice, v těsném dosahu ikonického Zámku Hluboká, stojí nemovitost, která má pevné místo na mapě místního života.

Na náměstí v Hluboké nad Vltavou, je místo s tím nejlepším výhledem v Hluboké vůbec. Nabízíme koupi, velkou příležitost, víceúčelového objektu o celkové užitné ploše cca 533 m<sup>2</sup>, který dlouhodobě funguje jako zavedená restaurace s provozováním krátkodobého ubytování. Vše řádně zkolaudováno k těmto účelům. Prostor, kde se přirozeně setkává každodenní život místních s energií turistů, kteří sem míří za zážitkem a odpočinkem.

Vstupní patro, přízemí, patří gastronomii. Restaurace s plně vybaveným zázemím a kuchyní tvoří srdce 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, to vše s ojedinělým výhledem na centrum města, kde probíhá i kulturní dění. Terasa je situovaná na jih, což hosté vítají.

Vyšší patra přináší prostor pro bydlení a ubytovací kapacitu v podobě 3 apartmánů ke krátkodobému pronájmu, která odpovídá charakteru lokality - krásné, prosvětlené pokoje, praktické dispozice a funkční standard, na víc kompletně vybavené, můžete okamžitě pronajímat. Každý pokoj je malým útočištěm pro hosty, kteří přijíždí za historií, přírodou i klidem.

Součástí objektu je také bytová jednotka 3+1 se dvěma koupelnami vhodná pro majitele, technické zázemí a další.....

prostory, které dávají celému provozu stabilní a logický rámeček. Vnitroblok s venkovním posezením pak nabízí klidnější kontrast k živé ulici - místo pro odpočinek, soukromí nebo rozšíření služeb. Nachází se zde krásná zahrada, s pergolou, představuje klidné ambiente pro majitele a hosty. Ubytování má přístup ze zadní strany objektu, kde je klidná soukromá cesta na zámek.

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, wellness centra, která dávají místu úplně jiný rozměr. Právě tahle kontinuita - střídání sezón, ale stabilní zájem o lokalitu - vytváří prostředí, kde nemovitost není jen majetkem, ale příležitostí, nástrojem, který může fungovat okamžitě nebo růst pod Vašimi rukami.

Pokračovat v zavedeném provozu restaurace a penzionu? Nebo Kávárna? Nebo projít citlivým rebrandingem směrem k boutique konceptu. Nebo být čistě investiční příležitostí s důrazem na výnos. Dům není pro každého. Jen pro toho správného kupujícího je to přesně ten typ nemovitosti, který se na trhu objevuje výjimečně a mizí rychle.

Domluvte si prohlídku ještě dnes. Těším se na Vás Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117443.