

## Prodej, restaurace se zázemím, byt 3+1, 304 m<sup>2</sup>, Světlík

Světlík



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Tomáš Troják**

Tel.: 605 821 851

GSM: 777574567

E-mail:

[trojak@realdomus.cz](mailto:trojak@realdomus.cz)

<b>Celková plocha:</b>	304 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro komerční výstavbu
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji víceúčelový dům v obci Světlík, situovaný v atraktivní lokalitě Jižních Čech nedaleko Lipenské přehrady, obklopený krásnou přírodou Šumavy.

Objekt je rozdělen na komerční a obytnou část, což nabízí široké možnosti využití. V 1. nadzemním podlaží se nachází plně dispozičně řešená restaurace se zázemím o celkové ploše cca 155 m<sup>2</sup>. Provozní část tvoří prostorná prodejna/restaurační prostor (cca 65 m<sup>2</sup>) doplněná o navazující část občerstvení. Zázemí restaurace je velmi dobře řešené a odpovídá požadavkům gastro provozu - k dispozici je samostatná kuchyně, přípravná zeleniny, mytí nádobí oddělené pro kuchyň i hosty, chladný sklad i další skladovací prostory.

Nechybí manipulační prostor pro zásobování, zásobovací rampa ani úklidové místnosti. Samozřejmostí jsou samostatná sociální zařízení pro hosty i personál a šatny pro zaměstnance. Celkové uspořádání umožňuje plynulý a efektivní chod provozu a nabízí potenciál pro okamžité využití nebo modernizaci dle vlastních představ.

Ve 2. nadzemním podlaží je umístěn prostorný byt o dispozici 3+1 a výměře cca 120 m<sup>2</sup>, vhodný jak pro vlastní bydlení, tak například pro ubytování personálu nebo hostů.

Nemovitost je ideální ke kombinaci podnikání a bydlení, případně jako investiční příležitost v turisticky vyhledávané oblasti. Velkou výhodou je blízkost Lipenské přehrady, která nabízí široké možnosti koupání, vodních sportů, rybaření i relaxace u vody. V zimních měsících je v dosahu oblíbený lyžařský areál Lipno nad Vltavou, který poskytuje sjezdové tratě, běžkařské trasy i další zimní aktivity. Okolí je navíc protkáno sítí cyklostezek a turistických tras v krásné šumavské přírodě. Umístěním je nemovitost na hlavní trase Český Krumlov - Frymburk - Lipno n. Vlt.

Lipno nad Vltavou je vzdáleno v krátké dojezdové vzdálenosti, což z nemovitosti činí atraktivní místo pro celoroční turistický provoz.

Přístup k nemovitosti je zajištěn po obecní komunikaci. Obec Světlík poskytuje základní občanskou vybavenost, širší služby jsou dostupné v nedalekém Českém Krumlově.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce. Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií. Veškeré informace mají informativní charakter.